



PROSPECTO PRELIMINAR DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 49.863.204/0001-45

no montante de, inicialmente,

R\$550.000.000,00
(quinhentos e cinquenta milhões de reais)

Registro CVM/SRE/FAI/2023/[•], em [•] de 2023

Código ISIN das Cotas: BROEYNCTF000

Código de Negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("B3"): 4985023UN1

Tipo ANBIMA: Híbrido

Segmento: Títulos e Valores Mobiliários



O AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, observado o Prazo para Migração (conforme abaixo definido), inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 49.863.204/0001-45 ("Fundo"), a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo ("Administrador"), e a AZ QUEST AGRO LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Júnior, nº 758 - 15º andar, sala A2, Itaim Bibi, CEP 04.542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.401.513/0001-30, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 20.661, de 9 de março de 2023, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor"), e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, "Ofertantes", estão realizando uma distribuição primária de cotas, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), pelo rito de registro ordinário de distribuição, de, inicialmente, 55.000.000 (cinquenta e cinco milhões) de cotas ("Cotas"), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes de sua 1ª (primeira) emissão de Cotas ("Oferta" e "Emissão", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota, perfazendo o montante de, inicialmente, R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"). O custo unitário de distribuição, por sua vez, corresponde ao valor de R\$ 0,40 (quarenta centavos) por Cota.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 5.500.000 (cinco milhões e quinhentos mil) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 137.500.000,00 (cento e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), correspondente a até 13.750.000 (treze milhões e setecentos e cinquenta mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme definido abaixo) ("Cotas do Lote Adicional"), conforme facultado pelo artigo 50 e seguintes da Resolução CVM 160, tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no Contrato de Distribuição (conforme definido neste Prospecto), no Regulamento (conforme definido neste Prospecto), neste Prospecto Preliminar (conforme definidos abaixo) e na legislação vigente. As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta e, caso sejam emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder da Oferta. Salvo exceções descritas na Seção 2 - "Principais Características da Oferta" deste Prospecto Preliminar, cada Investidor (conforme definido abaixo) deverá subscrever a quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor ("Aplicação Mínima Inicial" ou "Investimento Mínimo por Investidor").

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

A Oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação da XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada ("Coordenador Líder" ou "XP Investimentos"), na qualidade de instituição intermediária líder responsável pela Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, e estará sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor. As Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio de Balcão B3 (conforme definido neste Prospecto); e (ii) negociação no mercado secundário, no Fundos 21 - Módulo de Fundos, ambos administrados e operacionalizados pelo mercado de balcão da B3. A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e o Administrador. As Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento").

O PEDIDO DE REGISTRO ORDINÁRIO DA OFERTA FOI REALIZADO PERANTE A CVM EM 09 DE MARÇO DE 2023.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DE 24 DE ABRIL DE 2023. OS PEDIDOS DE RESERVA SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO 4 - FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 13 A 31 DESTA PROSPECTO PRELIMINAR.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA B3 E DA CVM.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO EMISSOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O PROSPECTO PRELIMINAR FOI ORIGINALMENTE PUBLICADO NO DIA 14 DE ABRIL DE 2023 E POSTERIORMENTE REPUBLICADO EM 27 DE ABRIL DE 2023 E EM 5 DE MAIO DE 2023 EM RAZÃO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA, SENDO CERTO QUE, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, TAIS REPUBLICAÇÕES INDEPENDEM DE PRÉVIA APROVAÇÃO DA CVM.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR

ADMINISTRADOR

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

AZQUEST



Tozzini
Freire.
ADVOGADOS

SOUTO
CORREA
ADVOGADOS

A data deste Prospecto Preliminar é 5 de maio de 2023.



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	1
2.1 Breve descrição da Oferta.....	3
2.2 Classe das Cotas do Fundo	3
2.3 Público-alvo	4
2.4 Admissão à negociação em mercados organizados	5
2.5 Valor nominal unitário das Cotas e custo unitário de distribuição	5
2.6 Montante Inicial da Oferta e Montante Mínimo da Oferta	5
2.7 Quantidade de Cotas a serem ofertadas	6
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	7
3.1 Destinação dos recursos	9
3.2 Destinação dos recursos e potenciais conflitos de interesses	11
3.3 Objetivos prioritários em caso de Distribuição Parcial	12
4. FATORES DE RISCO	13
4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e ao Fundo.....	15
I. Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos.....	15
<i>Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital.....</i>	<i>15</i>
<i>Risco de Mercado</i>	<i>15</i>
<i>Riscos de liquidez.....</i>	<i>17</i>
<i>Risco de liquidação antecipada do Fundo.....</i>	<i>17</i>
<i>Risco de Administração e distribuição das Cotas.....</i>	<i>17</i>
<i>Riscos relativos à liquidação antecipada do Fundo</i>	<i>17</i>
<i>Risco de crédito</i>	<i>17</i>
<i>Riscos relativos aos Ativos Alvo.....</i>	<i>18</i>
<i>Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste</i>	<i>18</i>
<i>Risco de potencial conflito de interesse</i>	<i>18</i>
<i>Riscos variados associados aos Ativos.....</i>	<i>19</i>
<i>Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário</i>	<i>19</i>
<i>Riscos associados à liquidação do Fundo</i>	<i>19</i>
<i>Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo</i>	<i>19</i>
<i>Risco de Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido</i>	<i>19</i>
<i>Risco das Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo</i>	<i>20</i>
<i>Riscos de despesas extraordinárias</i>	<i>20</i>
<i>Risco da Não existência de garantia de eliminação de riscos.....</i>	<i>20</i>
<i>Risco relacionado à possibilidade de ativos onerados virem a integrar o patrimônio do Fundo.....</i>	<i>20</i>
<i>Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos</i>	<i>21</i>
<i>Risco de concentração da carteira do Fundo</i>	<i>21</i>
<i>Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Administrador</i>	<i>21</i>
<i>Risco do Estudo de Viabilidade.....</i>	<i>21</i>
<i>Riscos Tributários relacionados aos Fiagro</i>	<i>22</i>
<i>Risco de manutenção de pagamento de remuneração ao Gestor em caso de sua substituição ou destituição sem Justa Causa.....</i>	<i>22</i>
<i>Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento</i>	<i>22</i>
<i>Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO.....</i>	<i>23</i>
<i>Riscos institucionais.....</i>	<i>23</i>
<i>Risco tributário</i>	<i>23</i>
<i>Riscos de alterações nas práticas contábeis</i>	<i>24</i>
<i>Riscos regulatórios</i>	<i>24</i>
<i>Riscos de alterações tributárias e mudanças na legislação</i>	<i>24</i>
<i>Risco de desempenho passado.....</i>	<i>24</i>
<i>Risco decorrente de alterações do Regulamento.....</i>	<i>25</i>
<i>Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor</i>	<i>25</i>
<i>Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções</i>	<i>25</i>
<i>Riscos jurídicos</i>	<i>25</i>
<i>Risco da morosidade da justiça brasileira</i>	<i>25</i>
<i>Risco proveniente do uso de derivativos.....</i>	<i>25</i>
<i>Risco operacional</i>	<i>25</i>
<i>Risco de decisões judiciais desfavoráveis.....</i>	<i>26</i>
<i>Risco relativo à concentração e pulverização.....</i>	<i>26</i>
<i>Risco de governança.....</i>	<i>26</i>
<i>Risco relativo a novas emissões de Cotas</i>	<i>26</i>
<i>Risco de restrição na negociação.....</i>	<i>26</i>
<i>Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento</i>	<i>26</i>



<i>Risco de disponibilidade de caixa</i>	27
<i>Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários</i>	27
<i>Risco relativo à forma de constituição do Fundo</i>	27
<i>Riscos referentes a importância do Gestor</i>	27
<i>Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças</i>	27
<i>Risco de Desastre Climático</i>	28
II. Riscos relacionados ao mercado e ao investimento em securitização de recebíveis do agronegócio.....	28
Risco sobre o Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA.....	28
<i>Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA</i>	28
<i>Risco de execução das garantias atreladas aos CRA</i>	29
<i>Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras</i>	29
<i>Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio</i>	29
<i>Risco sobre a Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização</i>	30
III. Riscos relativos à Oferta	30
<i>Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta</i>	30
<i>Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta</i>	30
<i>Risco de Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta</i>	30
<i>Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta</i>	31
<i>Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto</i>	31
<i>Risco de falha de liquidação pelos Investidores</i>	31
<i>Informações contidas neste Prospecto Preliminar</i>	31
IV. Demais riscos	31
5. CRONOGRAMA	33
6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS	37
6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão.....	39
6.2 Direito de Preferência na subscrição de novas cotas.....	39
6.3 Diluição econômica dos Cotistas	39
6.4 Justificativa do preço das Cotas.....	39
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	41
7.1 Restrições à transferência das Cotas	43
7.2 Inadequação do investimento nas Cotas.....	43
7.3 Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta	43
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	47
8.1 Condições da Oferta.....	49
8.1.1 Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada.....	49
8.1.2 Condições do Contrato de Distribuição	49
8.2 Destinação da Oferta a investidores específicos	49
8.2.1 Oferta Não Institucional	50
8.2.2 Critério de colocação da Oferta Não Institucional.....	51
8.2.3 Oferta Institucional	51
8.2.4 Critério de colocação da Oferta Institucional	52
8.2.5 Disposições comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	53
8.3 Autorizações	53
8.4 Regime de distribuição	54
8.4.1 Período de Subscrição e Termo de Aceitação da Oferta	54
8.4.2 Procedimento de Alocação de Ordens.....	54
8.4.3 Plano de Distribuição	54
8.4.4 Alocação e liquidação da Oferta.....	56
8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do Preço de Emissão	57
8.6 Admissão à negociação em mercado organizado	57
8.7 Formador de mercado	58
8.8 Requisitos ou exigências mínimas de Investimento	58
9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA	59
10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES	63
10.1 Descrição das operações que suscitem conflitos de interesse	65
Relacionamento do Administrador com o Gestor.....	65
Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor.....	65
Relacionamento do Coordenador Líder com o Custodiante/Escriturador	66



Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder e com o Administrador	66
Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor	66
Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes	66
11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	67
11.1 Condições do contrato de distribuição.....	69
11.1.1 Condições Suspensivas.....	69
11.1.2 Comissionamento do Coordenador Líder.....	72
11.2 Custos da Oferta.....	73
12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS	75
13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS.....	79
13.1 Anexos	81
13.1.1. Instrumento de Constituição do Fundo, Segundo Instrumento de Alteração do Regulamento do Fundo e Terceiro Instrumento de Alteração do Regulamento do Fundo e Regulamento	81
13.1.2 Estudo de Viabilidade	81
13.1.3 Informe Anual do Fundo	81
13.2 Demonstrações Financeiras.....	81
14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS.....	83
14.1 Identificação do Administrador e do Gestor	85
14.2 Identificação dos assessores envolvidos na Oferta	85
14.3 Identificação do auditor independente do Fundo	86
14.4 Declaração de informações e esclarecimentos sobre as Cotas.....	86
14.5 Declaração sobre o registro do Emissor	87
14.6 Declaração nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160	87
15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES	89
15.1 Breve histórico do Gestor, do Administrador e do Coordenador Líder.....	91
15.2 Quadro de Definições	92
15.3 Regras de Tributação do Fundo	104
15.3.1 Tributação no nível da carteira do Fundo	105
15.3.2 Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil.....	105
15.3.3 Tributação no nível dos Cotistas não residentes no Brasil.....	106

ANEXOS

ANEXO I	A: Instrumento de Constituição.....	109
	B: IPA nº 1.....	163
	C: IPA nº 2.....	212
	D: IPA nº 3.....	262
ANEXO II	Estudo de Viabilidade.....	311
ANEXO III	Informe Anual do Fundo.....	329
ANEXO IV	Declaração sobre o Registro do Emissor.....	335



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1 Breve descrição da Oferta

O Fundo

O **AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 49.863.204/0001-45, constituído sob a forma de condomínio fechado é regido pelo seu regulamento, e tem como base legal a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/1993"), e a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"). A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do AZ Quest Luna Fundo de Investimento Imobiliário nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO - Imobiliário", celebrado pelo Administrador em 08 de março de 2023 ("Instrumento de Constituição do Fundo"), instrumento no qual foi aprovada a primeira versão do regulamento do Fundo, bem como definidos os termos e condições da Emissão e da Oferta. A versão vigente do regulamento do Fundo ("Regulamento") foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Alteração do AZ Quest Luna Fundo de Investimento Imobiliário nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO – Imobiliário", datado de 27 de abril de 2023 ("Terceiro Instrumento de Alteração do Regulamento do Fundo").

O Fundo é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668/93 e até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO (conforme abaixo definido), seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM 472, nos termos da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("Resolução CVM 39").

A Oferta

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida pelo Coordenador Líder e estará sujeita ao rito de registro ordinário de distribuição na CVM, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Instrução CVM 472, na Resolução CVM 39 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor, bem como aos termos e condições do Instrumento de Constituição Fundo, do Terceiro Instrumento de Alteração do Regulamento do Fundo, do Regulamento, e desde que cumpridas as Condições Suspensivas (adiante definido neste Prospecto) estabelecidas no Contrato de Distribuição (adiante definido neste Prospecto).

Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas será a respectiva Data de Liquidação (conforme indicada neste Prospecto) ("Data de Emissão").

A Oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

2.2 Classe das Cotas do Fundo

O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, em classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento.

As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, assegurarão a seus titulares direitos iguais no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado ainda eventual direito de preferência atribuído aos Cotistas na forma do Parágrafo 2º do Artigo 46 do Regulamento, no caso de eventuais Ofertas consecutivas.

As Cotas serão escriturais e nominativas e terão sua propriedade presumida pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito de Cotas.

Todas as Cotas, independentemente da Data de Liquidação, conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.

Nos termos do Regulamento, 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 no parágrafo anterior; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia geral de Cotistas; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilidade legal e regulatórias aplicáveis.

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.

2.3 Público-alvo

A Oferta é destinada a: (i) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais (conforme abaixo definido), e que formalizem Termo de Aceitação da Oferta durante o Período de Reserva ou durante o Período de Subscrição, junto ao Coordenador Líder, em valor igual ou inferior a R\$ 999.990,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais), que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil e novecentas e noventa e nove) Cotas por investidor, observada a Aplicação Mínima Inicial ("Investidores Não Institucionais"); e (ii) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30"), que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27, de 8 de abril de 2021 ("Resolução CVM 27"), incluindo pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento ou Termo de Aceitação da Oferta durante o Período de Reserva ou durante o Período de Subscrição, conforme o caso, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Cotas por investidor, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial ("Investidores Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, os "Investidores"), que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme indicado nesta Seção 2.3.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada, por regimes próprios de previdência social, tampouco por entidades fechadas de previdência complementar.

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 ao Coordenador Líder da Oferta a verificação da adequação nas Cotas ao público-alvo da Oferta.

Serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada: (i) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) funcionários, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador e do Coordenador Líder, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iii) agentes autônomos de investimento que prestem serviços ao Gestor, ao Administrador ou ao Coordenador Líder; (iv) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Gestor, pelo Administrador ou pelo Coordenador Líder ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "iv"



acima; e (vii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas ("Pessoas Vinculadas").

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou no Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso, a sua condição de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento dos respectivos Termos de Aceitação da Oferta ou ordens de investimento, conforme o caso.

Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto Preliminar, em especial a seção "4. Fatores de Risco", nas páginas 13 a 31 deste 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 do Fundo.

2.4 Admissão à negociação em mercados organizados

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

A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e o Administrador.

As Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

Não obstante o disposto acima, as Cotas do Fundo deverão ser listadas para negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 em até 5 (cinco) anos contados da data de início das atividades do Fundo ("Prazo para Migração"). Caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, o Fundo deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus Ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 2 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação do Fundo, observados os procedimentos descritos no Regulamento.

2.5 Valor nominal unitário das Cotas e custo unitário de distribuição

As Cotas serão todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota.

O custo unitário de distribuição por Cota é de R\$ 0,40 (quarenta centavos) e será arcado pelo Fundo. Para mais informações sobre os custos relacionados à Oferta, vide item 11.2, na página 73 deste Prospecto.

2.6 Montante Inicial da Oferta e Montante Mínimo da Oferta

O Montante Inicial da Oferta será de, inicialmente, R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), correspondente a 55.000.000 (cinquenta e cinco milhões) de Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), correspondente a 5.500.000 (cinco milhões e quinhentos mil) Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.



2.7 Quantidade de Cotas a serem ofertadas

Serão distribuídas, inicialmente, 55.000.000 (cinquenta e cinco milhões) de Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.



3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1 Destinação dos recursos

A gestão dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo será realizada de forma ativa e discricionária pelo Gestor, nos termos do artigo 29, inciso VI da Instrução CVM 472.

Os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, por determinação do Gestor, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez, observando que serão destinados à aplicação pelo Fundo, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR** (exceto imóveis), sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 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 555.

Por Ativos Alvo, entendem-se os: (i) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”); (ii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários relativos a imóveis rurais (“CRI”); (iii) cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; (iv) Letras de Crédito do Agronegócio - LCA; (v) cotas de outros FIAGRO-Imobiliário ou de Fundos de Investimento Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a do Fundo; (vi) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; (vii) Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais – LCI; (viii) Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais – LIG; (ix) Letras Hipotecárias relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais – LH; e (x) outros ativos, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (quando em conjunto, “Ativos Alvo”).

Ainda, deverão ser observados os Limites de Concentração e os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos do Fundo, constantes neste Prospecto.

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. **Para mais informações sobre a discricionariedade do Administrador e do Gestor, ver fator de risco “Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Administrador” na página 21 deste Prospecto.**

Sem prejuízo do disposto acima, o *pipeline* meramente indicativo do Fundo é atualmente composto por:

Sector	Quantidade de deals	Alocação (R\$ MM)	Emissão(R\$ MM)	Taxa ponderada
Avicultura	3	75	160	CDI + 5,37
Carteira de Recebíveis	3	175	250	CDI + 9,14
Cooperativa	2	25	230	CDI + 6,00
Crédito de Carbono	2	35	75	CDI + 5,29
Esmagamento de grãos	1	20	50	CDI + 4,00
Fertilizantes	2	22	40	CDI + 6,64
Floresta plantada	2	55	83	CDI + 5,23
Frutas	3	90	90	CDI + 6,06
Indústria	2	50	50	CDI + 5,45
Indústria de Alimentos	3	65	90	CDI + 5,00
Insumo	3	70	70	CDI + 6,38
Irrigação	2	27	77	CDI + 5,56
Maquinas e equipamentos	1	30	50	CDI + 5,50



Setor	Quantidade de deals	Alocação (R\$ MM)	Emissão(R\$ MM)	Taxa ponderada
Mercado	2	45	80	CDI + 5,00
Produtor/Serviços	1	30	30	CDI + 6,20
Ração	1	20	20	CDI + 7,6,50
Revenda	3	60	70	CDI + 6,17
Saúde Animal	2	32,5	270	CDI + 9,46
Sementes	3	80	105	CDI + 6,28
Transportadora	1	30	30	CDI + 8,50
Usina	2	50	160	CDI + 6,16
Vitivinicultura	1	12	12	CDI + 6,00
22 setores diferentes	Total de 45 deals	Volume para alocação de R\$1.098MM	Volume Total R\$ 2.092MM	Taxa Ponderada CDI+6,47%a.a.

O Fundo não possui um ativo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais e os recursos captados por meio da Oferta serão destinados para o investimento em Ativos Alvo, ainda não definidos até a presente data, observado que o Fundo deverá ter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu Patrimônio Líquido investido em Ativos-Alvo, respeitados os limites de concentração e critérios de elegibilidade, conforme aplicável, os quais serão verificados exclusivamente pelo Gestor por ocasião de cada investimento a ser realizado pelo Fundo ("Limites de Concentração" e "Critérios de Elegibilidade", respectivamente):

- (i) o Fundo poderá adquirir até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em Ativos Alvo: (a) com classificação de risco equivalente a A- ou superior ou cujo devedor ou cuja emissão tenha classificação de risco corporativa equivalente a A- ou superior; ou (b) em caso de títulos de securitização (CRI ou CRA), (1) cujo devedor dos direitos creditórios do agronegócio ou créditos imobiliários tenha classificação de risco corporativa equivalente a A- ou superior; ou (2) caso a classificação de risco da emissão seja equivalente a A- ou superior; e
- (ii) todos os Ativos Alvo que não tenham classificação de risco na forma da alínea "i", acima, devem possuir garantia(s) real(is) e/ou fidejussória(s), de qualquer natureza.

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderá adquirir Ativos Alvo que não preencham os Critérios de Elegibilidade até o limite de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sendo certo que tais ativos ainda serão computados para fins do enquadramento do percentual referido acima.

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO ESPECÍFICO PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO. O Fundo se compromete a divulgar eventuais informações referentes a Ativos Alvo que possam vir a ser adquiridos com os recursos da Oferta, caso possam ser divulgadas publicamente.

CASO NÃO SEJA POSSÍVEL A AQUISIÇÃO PELO FUNDO DE QUALQUER DOS ATIVOS ALVO DA OFERTA POR QUALQUER RAZÃO, O FUNDO UTILIZARÁ OS RECURSOS LÍQUIDOS CAPTADOS COM A OFERTA PARA A AQUISIÇÃO DE OUTROS ATIVOS, OBSERVADA SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO.

NA DATA DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES.



A AQUISIÇÃO PELO FUNDO DOS ATIVOS ALVO DESCRITOS NESTA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” NÃO CONFIGURA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, NOS TERMOS DO ARTIGO 34 DA INSTRUÇÃO CVM 472. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DE POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE ENVOLVENDO O COORDENADOR LÍDER, O FUNDO, O ADMINISTRADOR E/OU O GESTOR, VEJA O SUBITEM 3.2, “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES” ABAIXO E A SEÇÃO 10 – “RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES” NA PÁGINA 62 DESTE PROSPECTO.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

3.2 Destinação dos recursos e potenciais conflitos de interesses

O Fundo poderá destinar recursos da presente Oferta para aquisição de Ativos Conflitados (conforme abaixo definido), desde que respeitados os Limites de Concentração e os Critérios de Elegibilidade para Ativos Conflitados, conforme abaixo:

- (a) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em cotas de determinados fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor e/ou partes a eles ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e às atribuições previstas no Regulamento do Fundo:

Para os fundos de investimento administrados pelo Administrador:

- (i) devem conter, ao menos, um dentre os Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, no rol de ativos do fundo investido;
- (ii) devem representar até 99% (noventa e nove por cento) do patrimônio líquido do Fundo na data de subscrição ou aquisição de cotas, para a totalidade dos investimentos em cotas de FIAGRO administrados pelo Administrador.

Para os fundos de investimento geridos pelo Gestor:

- (i) devem conter, ao menos, um dentre os Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, no rol de ativos do fundo investido;
- (ii) deve ser observado o limite de 99% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, na data de subscrição ou aquisição das cotas de FIAGRO, para a totalidade dos investimentos em Cotas de FIAGRO geridos pelo Gestor.

Para os fundos de investimento de liquidez administrados pelo Administrador:

Devem, de acordo com a ANBIMA, ter:

- (i) Classe de Ativos: Renda Fixa;
- (ii) Categoria: Livre Duração ou menor;
- (iii) Subcategoria: Grau de Investimento ou Soberano;

Para os fundos de investimento liquidez geridos pelo Gestor:

Devem, de acordo com a ANBIMA ter:

- (i) Classe de Ativos: Renda Fixa;
- (ii) Categoria: Livre Duração ou menor;
- (iii) Subcategoria: Grau de Investimento ou Soberano;



- (b) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa adquirir ou vender Ativos Alvo que, cumulativamente ou não, tenham como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os Ativos Alvo, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a ele ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e às atribuições previstas no regulamento do Fundo e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor, deverão ser observadas todas as condições abaixo:
- (i) Opinião legal: Deverão contar com opinião legal confirmando existência do lastro e sua adequação à regulamentação aplicável;
 - (ii) Oferta de distribuição: ofertas públicas regidas pela Resolução CVM 160 ou eventuais normas que venham a revogá-las ou substituí-las ou mediante oferta privada; e
 - (iii) Garantias: Devem possuir garantia(s) real(is) e/ou fidejussória(s), de qualquer natureza.

No caso da aplicação em Ativos Conflitados, será necessária a aprovação de tais aplicações em assembleia geral de Cotistas a ser convocada após o Anúncio de Encerramento, na qual os Cotistas deliberarão sobre a aquisição dos Ativos Conflitados ("Assembleia de Conflito de Interesses"), tendo em vista o potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM 472.

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 de Conflito de Interesses, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Portanto, como forma de viabilizar eventual aquisição, poderá ser realizada uma Assembleia de Conflito de Interesses após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos os critérios listados, 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, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada.

Tendo em vista o acima disposto, caso a aquisição de Ativos Conflitados não seja aprovada em Assembleia de Conflito de Interesses, 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.

3.3 Objetivos prioritários em caso de Distribuição Parcial

Em caso de Distribuição Parcial, e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, o objetivo prioritário do Fundo continuará sendo a alocação do montante total líquido da Oferta em Ativos Alvo.

Adicionalmente, no caso de Distribuição Parcial, o Gestor poderá definir a ordem de prioridade de destinação de forma discricionária, sem o compromisso de respeitar a ordem indicada no pipeline apresentado no item 3.2 acima.

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

Para maiores informações sobre o risco de apenas parte dos recursos ser obtido por meio da distribuição, veja a Seção 4 – "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 30 deste Prospecto Preliminar.



4. FATORES DE RISCO



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



4. FATORES DE RISCO

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e ao Fundo

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, 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.

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

I. Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos

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 do Administrador, 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 de Mercado

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



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

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

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicadas de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; (vii) instabilidade social e política; e (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

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.

Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e ao Coordenador Líder da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.



Riscos de liquidez

Os Ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais podem ser constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de liquidação antecipada do Fundo

Ressalvada a possibilidade do plano conjunto a ser adotado entre o Administrador e Gestor para resolução do Patrimônio Líquido negativo, em caso da Resolução CVM 175 já estar vigorando ao momento, havendo a aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas poderão receber Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Risco de Administração e distribuição das Cotas.

O Fundo é administrado pelo Administrador e suas Cotas serão distribuídas, no âmbito da Oferta, pelo Coordenador Líder, ambos do mesmo grupo econômico. Assim, poderá haver potencial conflito de interesses, uma vez que o mesmo grupo desempenhará duas funções diferentes na Oferta e no Fundo, o que poderá prejudicar os Cotistas.

Riscos relativos à liquidação antecipada do Fundo

Nos termos do Regulamento, dentro do Prazo para Migração, o Administrador, observando a recomendação do Gestor, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM. Caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, o Fundo deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação antecipada, mediante o desinvestimento de seus Ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas, observado o prazo máximo de 2 (dois) anos para liquidação do Fundo, observados os procedimentos descritos no Artigo 43, Parágrafo 10º e no Artigo 45, Inciso IV, ambos do Regulamento. Caso tal liquidação antecipada ocorra, os Cotistas poderão não ter o retorno esperado do Fundo e/ou poderão não encontrar outra oportunidade de investimento nas mesmas condições do Fundo, de forma que poderão vir a ser afetados negativamente nesse cenário.

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de



liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Riscos relativos aos Ativos Alvo

Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da política de investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Ativos Alvo, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo "genérico" que alocará seus recursos em Ativos Alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo de investimento investido, dentre os quais destacamos riscos relativos ao setor do agronegócio, conforme Seção 4 – Fatores de Risco - "Riscos Relacionados ao Mercado e ao Investimento em Securitização de Recebíveis do Agronegócio" página 28 deste Prospecto, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos e o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles, devendo tal procedimento ser realizado fora do ambiente da B3. Nos termos descritos no Regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

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) dos Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Conflito de Interesses, 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 de Conflito de Interesses, 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 a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia de Conflito de Interesses, 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 dos Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.

Riscos variados associados aos Ativos

Os Ativos 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 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.

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 ao Administrador, 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.

Riscos associados à liquidação do Fundo

Por ocasião do término do prazo de duração do Fundo, da não alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, qual seja, o mercado de balcão organizado, para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3, até o final do Prazo para Migração ou, ainda, na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo

Os Ativos que compõem a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das Cotas.

Risco de 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, já considerando também a possibilidade da aplicação dos procedimentos listados para resolução do Patrimônio Líquido negativo, nos termos da Resolução CVM 175,



conforme alterada. 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 pelo Administrador 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. O Administrador, 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.

Risco das Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os ativos da carteira do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Riscos de despesas extraordinárias

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

Risco da 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 do Administrador, 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 pelo Administrador 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.

Risco relacionado à possibilidade de ativos onerados virem a integrar o patrimônio do Fundo

Poderão integrar o patrimônio do fundo, nos termos permitidos no Regulamento, imóveis que tenham sido gravados com ônus real em momento anterior ao seu ingresso no patrimônio do Fundo. Observadas as regras e limitações previstas no Regulamento, o Fundo poderá adquirir ativos imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus real em momento anterior ao seu ingresso no patrimônio do Fundo. Tais ônus ou gravames podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes imóveis pelo Fundo, bem como restrições à obtenção, pelo Fundo, dos rendimentos relativos ao Imóvel. Ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames após a aquisição dos respectivos Imóveis pelo Fundo, o Fundo poderá estar sujeito ao pagamento de emolumentos e impostos para tal finalidade, cujo custo poderá ser alto, podendo resultar em obrigação de aporte adicional pelos Cotistas.



Caso eventual a garantia constituída anteriormente sobre o referido imóvel venha a ser executada, o Fundo perderá a propriedade do ativo, o que resultará em perdas ao Fundo e aos Cotista.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos 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 alterada pela Resolução CVM nº 175, de 23 de 12 de 2022 ("Resolução CVM 175"), conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos 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.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Administrador

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 ao Administrador 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 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 objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador 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 do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

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.

Riscos Tributários relacionados aos Fiagro

Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos Cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (i) eventual extinção de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) criação de tributos; bem como, (iv) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, sobretudo em razão da recente criação dos Fiagro por meio da Lei nº 14.130/21, que ainda pendente de regulamentação pelas autoridades fiscais.

Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados, no entanto, poderão sujeitar o Fundo e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar o Fundo e a rentabilidade de suas cotas e, conseqüentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de manutenção de pagamento de remuneração ao Gestor em caso de sua substituição ou destituição sem Justa Causa

Nos termos do artigo 35, parágrafo 5º, do Regulamento do Fundo, na hipótese de os Cotistas representando menos do que a maioria simples das Cotas emitidas pelo Fundo reunidos em Assembleia Geral de Cotistas deliberarem pela destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa, permanecerá o Fundo obrigado a realizar o pagamento ao Gestor (1) da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor e da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do contrato de gestão, de forma proporcional, até a data da destituição/substituição sem Justa Causa; e (2) da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor vigente à época de sua destituição/substituição ou renúncia, conforme o caso, nos termos do contrato de gestão, durante os 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição/destituição ou renúncia (conforme aplicável), e até que tal taxa tenha sido integralmente paga ao Gestor, não haverá quaisquer pagamentos a serem realizados pelo Fundo ao novo gestor a título de Taxa de Performance no período ora previsto.

Caso a destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa seja deliberada em Assembleia Geral, os Cotistas poderão ser afetados negativamente, tendo em vista que o Fundo permanecerá obrigado a arcar com o pagamento da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor e da Taxa de Performance, sem que seja devida qualquer remuneração devida ao eventual novo gestor substituto. O Fundo pode incorrer em custos adicionais e/ou ter dificuldades em encontrar um gestor substituto para assumir as atividades de gestão da carteira do Fundo, o que pode impactar adversamente a rentabilidade das Cotas do Fundo.

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.



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 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 14.130/21, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, 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.

Riscos institucionais

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

Risco tributário

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos do agronegócio podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente daquela do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de IR, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja 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; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.



Riscos de alterações nas práticas contábeis

Os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais que foram criados pela Lei nº 8.668/93 e regulados de forma provisória pela CVM por meio da Resolução CVM nº 39. Nos termos, do artigo 2º, inciso II, da Resolução CVM nº 39, o Fundo enquadra-se como Fiagro-FII (“Fiagro-FII”), razão pela qual, na data deste Prospecto, aplica-se subsidiariamente ao Fundo as regras aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários. As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimentos imobiliários e, conseqüentemente, 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 Comitê de Pronunciamentos Contábeis – (“CPC”), diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimentos imobiliários editados até então. A 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 investimentos imobiliários ou, até mesmo, a criação de pronunciamento específicos para os Fiagro-FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Riscos regulatórios

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

Riscos de alterações tributárias e mudanças na legislação

As regras tributárias dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais podem ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou alterações na legislação em vigor. Está em trâmite no Congresso Nacional discussões referentes a proposta de reforma tributária, que, dentre outras matérias, discute possíveis alterações nas regras tributárias vigentes aplicáveis a fundos de investimento. Nesse sentido, considerando o estágio inicial das discussões, não é possível afirmar que as regras de tributação aplicáveis ao Fundo, na forma como previstas no Regulamento e na legislação pertinente, serão mantidas futuramente. Ainda, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto 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 o Administrador, 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.

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.

Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor

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

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

O Fundo, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste 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 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.

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.

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.

Risco proveniente do uso de derivativos

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

Risco operacional

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



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.

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

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.

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.

Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.



Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao valor do Capital Autorizado, ou, conforme o caso, poderá convocar os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

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.

Risco relativo à forma de constituição do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Riscos referentes a importância do Gestor

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

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

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e agroindustrial, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos Alvo. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos Ativos Alvo. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.



Risco de Desastre Climático

A ocorrência de desastres climáticos, como inundações, secas, chuvas intensas e/ou outros podem afetar adversamente os resultados do Fundo, tendo em vista que os Ativos Alvo estão diretamente ligados ao desempenho do agronegócio no Brasil. Estudos realizados em 48 países em desenvolvimento indica que 25% dos danos advindos de desastres naturais ocorridos entre 2003 e 2013 recaíram sobre a agropecuária, causando prejuízos de US\$ 70 bilhões. Estima-se que 44% dessas perdas foram causadas por secas e 39% por enchentes, fatos como estes que podem vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

II. Riscos relacionados ao mercado e ao investimento em securitização de recebíveis do agronegócio

Risco sobre o Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076/04, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis de agronegócios nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor (no caso, a devedora) e créditos que lastreiam a emissão.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo 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 do Fundo em CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA 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 CRA, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento do Fundo em CRA, e conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRA em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos do agronegócio, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRA, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRA que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRA, a companhia securitizadora emissora dos CRA promoverá o resgate antecipado dos CRA, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRA poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRA, anteriormente investido.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRA de honrar as obrigações decorrentes dos CRA depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos do agronegócio que lastreiam a emissão dos CRA e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos do agronegócio representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) do agronegócio, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRA não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRA dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende



do recebimento das quantias devidas em função dos contratos do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRA pela companhia securitizadora.

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

O investimento do Fundo em CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o Fundo investiu, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRA. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRA poderá afetar de forma adversa o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras

O Fundo poderá adquirir CRA, os quais poderão ser negociados com base no registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido por essa autarquia, a companhia securitizadora emissora destes CRA deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a companhia securitizadora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRA, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRA.

A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430") e a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, possibilitam que os direitos creditórios do agronegócio sejam segregados dos demais ativos e passivos da companhia securitizadora. Ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da companhia securitizadora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da MP 2.158-35. Apesar de a Lei nº 14.430 prever que "a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos", a MP 2.158-35, ainda em vigor, em seu Artigo 76, estabelece que "*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*". Ademais, em seu parágrafo único, estabelece que: "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Nesse sentido, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com o Fundo, na qualidade de titular dos CRA, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRA, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que tais direitos creditórios do agronegócio não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRA após o pagamento das obrigações da companhia securitizadora, com relação às despesas envolvidas na emissão de tais CRA.

Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade de securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio está sujeita à Lei 11.076/04 e à Resolução CVM 60, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Resolução CVM 60 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM 60, o que pode gerar efeitos adversos sobre o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar de forma adversa as Cotas.



Risco sobre a Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte do Fundo em seu investimento em CRA, em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos. Assim, em razão do caráter recente da legislação referente a CRA e de sua paulatina consolidação levam à menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos investidores, pelo mercado e pelo Poder Judiciário, deste modo afetando de forma adversa o investimento do Fundo em CRA, e conseqüente afetando adversamente as suas Cotas.

III. Riscos relativos à Oferta

Riscos da não colocação do Montante Inicial 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 Inicial 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.

Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, sendo todos os Termos de Aceitação da Oferta automaticamente cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para o Coordenador Líder, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

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

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

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

Risco de Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

Conforme previsto neste 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.



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 Termos de Aceitação da Oferta firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Resolução CVM 160.

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. O Administrador, 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.

Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto

Este 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 deste Prospecto. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem a totalidade das Cotas indicadas no Termo de Aceitação da Oferta, 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.

Informações contidas neste Prospecto Preliminar

Este Prospecto Preliminar contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas.

Adicionalmente, as informações contidas neste 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 deste 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 neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

IV. Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



5. CRONOGRAMA



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



5. CRONOGRAMA

Segue abaixo cronograma indicativo e estimativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	09/03/2023
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização deste Prospecto Preliminar	14/04/2023
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	17/04/2023
4	Início do Período de Reservas	24/04/2023
5	1º Comunicado de Modificação da Oferta	27/04/2023
6	Divulgação do Novo Prospecto Preliminar	27/04/2023
7	Início do 1º Período de Desistência	28/04/2023
8	Encerramento do 1º Período de Desistência	05/05/2023
9	2º Comunicado de Modificação da Oferta	05/05/2023
10	Divulgação do Novo Prospecto Preliminar	05/05/2023
11	Início do 2º Período de Desistência	08/05/2023
12	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	10/05/2023
13	Encerramento do Período de Reservas	11/05/2023
14	Divulgação do Anúncio de Início	11/05/2023
15	Disponibilização do Prospecto Definitivo	11/05/2023
16	Encerramento do 2º Período de Desistência	12/05/2023
17	Início do Período de Subscrição	12/05/2023
18	Encerramento do Período de Subscrição	29/06/2023
19	Procedimento de Alocação	30/06/2023
20	Data da Liquidação das Cotas	05/07/2023
21	Prazo Máximo para Divulgação do Anúncio de Encerramento	07/11/2023

⁽¹⁾ As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta. A modificação de Oferta, no decorrer do período de análise do registro, será analisada pela CVM e poderá configurar fato novo para fins do rito de análise. A modificação da Oferta, se realizada após a concessão do registro da Oferta, exceto se exclusivamente relacionada ao cronograma, deve ser submetida à aprovação prévia da CVM.

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

⁽³⁾ 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 7.3 – "Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta" na página 43 deste Prospecto.

⁽⁴⁾ Cronograma alterado em decorrência do 2º Comunicado de Modificação da Oferta (conforme definido neste Prospecto) sobre a Modificação da Oferta, divulgado em 5 de maio de 2023, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 indicados neste Prospecto.

Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta de distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início e poderá ser encerrada antes do referido prazo, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, em caso de colocação do Montante Mínimo da Oferta ("Período de Subscrição"). A reserva ou subscrição das Cotas se dará exclusivamente por meio do Termo de Aceitação da Oferta, de maneira que os Investidores deverão deter ciência integral das condições e termos ali definidos. Eventuais alterações ao cronograma acima poderão ser informadas ao mercado e à B3 até a Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento, mediante divulgação de comunicado ao mercado.



Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas ("Critérios de Restituição de Valores").

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo este Prospecto, o Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, eventuais comunicados sobre revogação, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

- (i) **Administrador:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/> (neste *website*, selecionar o Fundo e acessar os documentos da Oferta);
- (ii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO–Imobiliário" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar" ou a opção desejada);
- (iii) **Gestor:** <https://azquest.com.br/az-quest-luna-fiagro/> (neste *website*, clicar no documento desejado);
- (iv) **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", selecionar "2023" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar em "AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio– FIAGRO–Imobiliário", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar" ou a opção desejada);
- (v) **Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.net, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em "Principais Consultas", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados" e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada e então selecionar "AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO–Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, em seguida selecione o documento desejado).



6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão

Considerando que a presente Emissão se caracteriza como a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, as Cotas não contam, na data deste Prospecto, com histórico de (i) cotação mínima, média e máxima nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses.

6.2 Direito de Preferência na subscrição de novas cotas

No caso de novas emissões de Cotas do Fundo, será assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, nos termos do Regulamento e da legislação aplicável. Caberá à Assembleia Geral de Cotistas ou ao Administrador, no instrumento de deliberação do Administrador, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, fixar a data base definindo os Cotistas que terão direito de preferência no âmbito da nova emissão de cotas.

Não haverá direito de preferência nas emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos.

6.3 Diluição econômica dos Cotistas

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

6.4 Justificativa do preço das Cotas

Sobre a justificativa do Preço de Emissão das Cotas, considerando que se trata da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo e que não haverá procedimento de *bookbuilding* para formação do preço, o Preço de Emissão das Cotas foi definido considerando um valor por Cota que, no entendimento do Coordenador Líder, do Administrador e do Gestor, pudesse despertar maior interesse do público investidor no Fundo, bem como gerar maior dispersão das Cotas no mercado. O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta.



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1 Restrições à transferência das Cotas

Nos termos do artigo 87 da Resolução CVM 160, as Cotas subscritas na presente Oferta não estão sujeitas às restrições para negociação no mercado secundário com o público investidor em geral, após o encerramento da Oferta e observado os procedimentos estabelecidos pela B3. Os Investidores da Oferta que subscreverem as Cotas terão suas Cotas bloqueadas para negociação pelo Administrador, observado que as Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

7.2 Inadequação do investimento nas Cotas

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. 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, RESSALVADO QUE EVENTUAL RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DE SUA TITULARIDADE.

O investimento nas Cotas do Fundo não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundo de investimento em cadeias agroindustriais 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 em cadeias agroindustriais 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. Ainda, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO 4 – “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 13 a 31 DESTE PROSPECTO ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

7.3 Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, a CVM poderá: (i) deferir requerimento de modificação da oferta; (ii) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou (iii) caso a situação acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir requerimento de revogação da Oferta.

A modificação da Oferta realizada após a concessão do registro da Oferta, exceto se exclusivamente relacionada ao cronograma, deve ser submetida à aprovação prévia da CVM. A modificação de Oferta realizada anteriormente à concessão do registro da Oferta não demanda aprovação prévia da CVM, porém, será analisada no decorrer do período de análise do registro, podendo configurar fato novo para fins do rito de análise previsto na Subseção IV, da Seção III, do Capítulo IV, da Resolução CVM 160.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 67 da Resolução CVM 160, eventual requerimento de revogação ou modificação da Oferta deve ser analisado pela CVM em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

Nos termos do parágrafo quinto do artigo 67 da Resolução CVM 160, a CVM deve conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.



Nos termos do parágrafo sexto do artigo 67 da Resolução CVM 160, o pleito de modificação ou revogação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados do seu protocolo na CVM.

Nos termos do parágrafo sétimo do artigo 67 da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Nos termos do parágrafo oitavo do artigo 67 da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores, juízo que deverá ser realizado pelo Coordenador Líder em conjunto com o Fundo, o Administrador e o Gestor, ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, o Administrador e o Gestor. Nestas hipóteses, é obrigatória a comunicação da modificação à CVM, conforme parágrafo nono do artigo 67 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida às Cotas, na forma e condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Prospecto.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160, (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para divulgação da Oferta; e (ii) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Termos de Aceitação da Oferta ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 69, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, eventual decisão de desistir de sua adesão à oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio. O disposto não se aplica à hipótese prevista no §8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, entretanto, a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o registro automático da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis.

Na hipótese prevista no item (ii) do parágrafo acima, o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada, nos termos do parágrafo segundo do artigo 70 da Resolução CVM 160. Nos termos do parágrafo terceiro do artigo 70 da Resolução CVM 160, findo o prazo, sem que tenham sido sanadas as irregularidades que determinaram a suspensão, a CVM deve ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

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



Nos termos do parágrafo quinto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão voluntária do Contrato de Distribuição não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado, exceto no caso de rescisão voluntária decorrente de inadimplemento de obrigação das partes ou de não verificação das Condições Suspensivas (conforme abaixo definidas).

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da oferta.

Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 71 da Resolução CVM 160, em caso de (i) suspensão da Oferta, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas; ou (ii) cancelamento da Oferta, todos os investidores que tenham aceitado a Oferta e já tenham efetuado a integralização das Cotas; os valores efetivamente integralizados serão devolvidos com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

A presente Oferta foi objeto de modificação comunicada à CVM em 27 de abril de 2023, para alterar (i) o critério de rateio na hipótese de excesso de demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, (ii) o encerramento do exercício social do Fundo, conforme previsto em seu Regulamento e no artigo 15, inciso X, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e (iii) o cronograma indicativo da Oferta previsto neste Prospecto ("1º Comunicado de Modificação da Oferta") e, em razão disso, a possibilidade de desistência das intenções de investimento ("2º Comunicado de Modificação da Oferta").

Em razão das alterações descritas no 1º Comunicado de Modificação da Oferta, nos termos do §1º, do artigo 69, da Resolução CVM 160, os Investidores do Fundo que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16:00 horas do dia 5 de maio de 2023 (inclusive), ao Coordenador Líder, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta ("1º Período de Desistência"), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor do Fundo em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação recebida pelo Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor do Fundo à Oferta.

Se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Posteriormente, em 5 de maio de 2023, a presente Oferta foi objeto de modificação para alterar o cronograma indicativo da Oferta previsto neste Prospecto ("2º Comunicado de Modificação da Oferta") e, em razão disso, a possibilidade de desistência das intenções de investimento ("2º Comunicado de Modificação da Oferta").

Em razão das alterações descritas no 2º Comunicado de Modificação da Oferta, nos termos do §1º, do artigo 69, da Resolução CVM 160, os Investidores do Fundo que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16:00 horas do dia 12 de maio de 2023 (inclusive), ao Coordenador Líder, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta ("2º Período de Desistência"), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor do Fundo em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação recebida pelo Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor do Fundo à Oferta.

Se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1 Condições da Oferta

8.1.1 Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos do artigo 73 e 74 da Resolução CVM 160.

Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição deverão ser canceladas pelo Administrador.

O Investidor terá a faculdade, como condição de eficácia de seu Termo de Aceitação da Oferta ou ordem de investimento, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item "ii" acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Termo de Aceitação da Oferta, 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 Termos de Aceitação da Oferta 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 pelo Coordenador Líder aos respectivos Investidores, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Termos de Aceitação da Oferta ou ordens de investimento, conforme o caso, 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 Termos de Aceitação da Oferta cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pelo Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, 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.

Os recursos recebidos na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, 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 ("Investimentos Temporários"), nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472 e do Regulamento do Fundo.

8.1.2 Condições do Contrato de Distribuição

A Oferta está submetida às Condições Suspensivas do Contrato de Distribuição, conforme descritas na Seção 11.1, nas páginas 69 a 72 deste Prospecto Preliminar.

8.2 Destinação da Oferta a investidores específicos

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



8.2.1 Oferta Não Institucional

Durante o Período de Reserva e o Período de Subscrição, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher e apresentar ao Coordenador Líder um ou mais Termos de Aceitação da Oferta, durante o Período de Reserva e/ou Período de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial). Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nos seus respectivos Termos de Aceitação da Oferta a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seus Termos de Aceitação da Oferta serem cancelados pelo Coordenador Líder. 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 56 da Resolução CVM 160, sendo os seus Termos de Aceitação da Oferta automaticamente cancelados, sendo que esta regra não é aplicável (i) ao formador de mercado, caso contratado, e (ii) caso na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior ao Montante Inicial da Oferta, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 56 da Resolução CVM 160 (“Oferta Não Institucional”).

No mínimo, 10% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, ou seja, 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas mil) Cotas, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá diminuir ou 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 Termo de Aceitação da Oferta a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Termos de Aceitação da Oferta 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 (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160. Esta regra não é aplicável (i) ao formador de mercado, caso contratado, e (ii) caso na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior ao Montante Inicial da Oferta, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 56 da Resolução CVM 160;
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no respectivo Termo de Aceitação da 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, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160;
- (iii) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Termo de Aceitação da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea “v” abaixo, limitado ao valor do Termo de Aceitação da Oferta e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional;
- (iv) o Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Termos de Aceitação da Oferta. O Coordenador Líder somente atenderá aos Termos de Aceitação da Oferta feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nele aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;
- (v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea “iii” acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto ao Coordenador Líder, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação; e
- (vi) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome do Coordenador Líder, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de cota correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e



cancelamento, nos termos da legislação em vigor, e a possibilidade de rateio, observado o critério de colocação da Oferta Não Institucional previsto abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração (arredondamento para baixo).

Os Termos de Aceitação da Oferta serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos "i", "ii" e "v" acima, e na Seção 7.3 – "Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta", na página 43 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) TERMO (S) DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 13 a 31 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE ASSINAR O TERMO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, SE ESSE, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO, E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELE ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO TERMO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA; (III) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE ASSINAR O TERMO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DO COORDENADOR LÍDER; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM O COORDENADOR LÍDER PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELO COORDENADOR LÍDER PARA A ENTREGA DO TERMO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NO COORDENADOR LÍDER, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS PELO COORDENADOR LÍDER.

8.2.2 Critério de colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas objeto dos Termos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais, durante o Período de Reservas e o Período de Subscrição, respectivamente, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 10% (dez por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas Adicionais), todos os Termos de Aceitação não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Termos de Aceitação exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio de alocação destas por ordem de recebimento dos Termos de Aceitação considerando o momento de apresentação do Termo de Aceitação pelo respectivo Investidor Não Institucional ao Coordenador Líder entre todos os Investidores Não Institucionais que participaram da Oferta Não Institucional, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Termo de Aceitação da Oferta e ao montante de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Cotas. Caso seja aplicado o rateio aqui previsto, o Termo de Aceitação da Oferta 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. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá 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 Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso ("**Critério de Colocação da Oferta Não Institucional**"). 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.

8.2.3 Oferta Institucional

Após o atendimento dos Termos de Aceitação da Oferta 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 do Coordenador Líder, reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento para tais Investidores Institucionais, observados os seguintes procedimentos (“Oferta Institucional”):

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ou Termos de Adesão da Oferta, conforme o caso, ao Coordenador Líder, em 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 ou Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, 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 (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. Esta regra não é aplicável (i) ao formador de mercado, caso contratado, e (ii) caso na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior ao Montante Inicial da Oferta, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 56 da Resolução CVM 160;
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 4 – “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 31 DESTES PROSPECTO PRELIMINAR;
- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento ou Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso, e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item 8.1.1 “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada”, na página 49 deste Prospecto Preliminar;
- (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 ordens de investimento ou Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso;
- (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 Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas pelo valor indicado no inciso “v” acima, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento ou o Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso, serão automaticamente desconsiderados.

As ordens de investimento e os Termos de Aceitação da Oferta serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos “ii”, “iii” e “vi” acima, e no item 7.3 “Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta”, na página 43 deste Prospecto Preliminar.

8.2.4 Critério de colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento e Termos de Aceitação da Oferta apresentados 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 investimentos do agronegócio.

8.2.5 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.

O Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso. O Coordenador Líder somente atenderá Termos de Aceitação da Oferta e ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

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.

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

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas objeto da Oferta (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Termos de Aceitação da Oferta e ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável (i) ao formador de mercado, caso contratado, e (ii) caso na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior ao Montante Inicial da Oferta, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 56, III da Resolução CVM 160. Ocorrendo a hipótese (ii) acima descrita, a colocação de valores mobiliários para Pessoas Vinculadas ficará limitada ao necessário para perfazer o Montante Inicial da Oferta, acrescida do Lote Adicional, e desde que preservada a colocação integral junto aos demais Investidores, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 56, da Resolução CVM 160.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou no Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso, a sua condição de Pessoa Vinculada.

8.3 Autorizações

A realização desta Emissão e respectiva Oferta foi aprovada por meio do Instrumento de Constituição do Fundo e do Terceiro Instrumento de Alteração do Regulamento do Fundo, instrumento que, por sua vez, define os seus respectivos termos e condições.



8.4 Regime de distribuição

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

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, devendo ser respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos do item "8.1.1 Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", na página 49 deste Prospecto.

8.4.1 Período de Subscrição e Termo de Aceitação da Oferta

Sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no parágrafo único do artigo 47 e do artigo 59 da Resolução CVM 160. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada (i) em até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Durante o Período de Reserva ou Período de Subscrição, o Investidor inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, poderá solicitar a reserva de cotas do Fundo, indicando no(s) seu(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta, 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) Termo(s) de Aceitação da Oferta ser(em) cancelado(s) pelo Coordenador Líder.

8.4.2 Procedimento de Alocação de Ordens

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Termos de Aceitação da Oferta dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, 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 ("Procedimento de Alocação").

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 (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), os Termos de Aceitação da Oferta e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo que esta regra não é aplicável (i) ao formador de mercado, caso contratado, e (ii) caso na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior ao Montante Inicial da Oferta, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 56 da Resolução CVM 160. Ocorrendo a hipótese (ii) acima descrita, a colocação de valores mobiliários para Pessoas Vinculadas ficará limitada ao necessário para perfazer o Montante Inicial da Oferta, acrescida do Lote Adicional, e desde que preservada a colocação integral junto aos demais Investidores, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 56, da Resolução CVM 160.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou no Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso, a sua condição de Pessoa Vinculada.

8.4.3 Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, com a Instrução CVM 472 e com as demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional – na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, devendo assegurar (i) que o



tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo, em conformidade com o artigo 7º e o artigo 49, inciso III, da Resolução CVM 160; e (ii) a adequação do investimento ao público-alvo da Oferta (“Plano de Distribuição”).

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá conduzir 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, que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme indicado no Regulamento;
- (ii) após a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado da Oferta, anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, a oferta estará a mercado e poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso “iii” abaixo;
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, conforme o caso, nos termos do artigo 12, §6º, da Resolução CVM 160;
- (iv) observado o disposto no item “(v)” abaixo, durante o Período de Reserva o Coordenador Líder receberá os Termos de Aceitação da Oferta dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 65 da Resolução CVM 160, e as ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observado o valor da Aplicação Mínima Inicial. Posteriormente, durante o Período de Subscrição, o Coordenador Líder receberá os Termos de Aceitação da Oferta dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo por Investidor;
- (v) o Coordenador Líder deverá receber os Termos de Aceitação de Oferta dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais durante todo o Período de Reserva e todo o Período de Subscrição, ainda que o total de Cotas correspondente aos Termos de Aceitação recebidos durante o Período de Reserva ou o Período de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, de modo que eventual excesso de demanda possa ser corretamente verificado pelo Coordenador Líder;
- (vi) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu Termo de Aceitação da Oferta junto ao Coordenador Líder;
- (vii) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá celebrar Termo de Aceitação da Oferta ou enviar sua ordem de investimento, conforme o caso, para o Coordenador Líder;
- (viii) o Coordenador Líder deverá manter controle de data e horário do recebimento de cada um dos Termos de Aceitação, sendo certo que, para fins do critério de rateio previsto para fins de colocação da Oferta Não Institucional prevista na Cláusula 4.8 abaixo, na hipótese de alteração e reenvio do Termo de Aceitação durante o Período de Reservas e/ou o Período de Subscrição, será considerado apenas o valor total das Cotas constantes do último Termo de Aceitação enviado por cada investidor, sendo desconsiderado qualquer outro envio;
- (ix) o Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Termos de Aceitação da Oferta;
- (x) após o término do Período de Subscrição, a B3 consolidará (a) os Termos de Aceitação da Oferta enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que o Coordenador Líder deverá enviar a posição consolidada dos Termos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) e as ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;
- (xi) após o encerramento do Período de Reserva, a obtenção do registro da Oferta na CVM, a divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”) e a disponibilização do



Prospecto Definitivo aos Investidores, terá início o Período de Subscrição, durante o qual será realizado o Procedimento de Alocação, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto e no Contrato de Distribuição;

- (xii) os Investidores da Oferta que tiverem seus Termos de Aceitação da Oferta ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Termos de Aceitação da Oferta 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) observado o artigo 59 da Resolução CVM 160 e sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta somente terá 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 2 (dois) Dias Úteis contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (xv) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta;
- (xvi) a subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no Período de Distribuição. Uma vez atingida a Captação Mínima, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Montante Inicial da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre a Captação Mínima e o Montante Inicial da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento;
- (xvii) a liquidação financeira das Cotas se dará na data de liquidação indicada no Prospecto ("Data de Liquidação"), utilizando-se os procedimentos do MDA, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que o Coordenador Líder liquidará as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. O Coordenador Líder fará sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto; e
- (xviii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

8.4.4 Alocação e liquidação da Oferta

Nos termos da Resolução CVM 160 e Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27, incluindo pessoas físicas e jurídicas que formalizem Termos de Aceitação da Oferta em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Termo de Aceitação da Oferta a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

As ordens recebidas por meio do Coordenador Líder serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 7º e no artigo 49, inciso III, da Resolução CVM 160, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará 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, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirá 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 Termo de Aceitação da Oferta ou ordem de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, não terá o seu Termo de Aceitação da Oferta ou ordem de investimento acatado, sendo certo que referido Termo de Aceitação da Oferta 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 aos Investidores, 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 Termos de Aceitação da Oferta cujos valores tenham sido restituídos.

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, 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 Termos de Aceitação da Oferta e as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo que esta regra não é aplicável (i) ao formador de mercado, caso contratado, e (ii) caso na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior ao Montante Inicial da Oferta, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Após a verificação da alocação das Cotas no âmbito do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder liquidará as ordens recebidas na forma prevista abaixo.

A liquidação física e financeira dos Termos de Aceitação da Oferta 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 Emissão, 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, ao Coordenador Líder, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

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 Emissão, 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 o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (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 Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do Preço de Emissão

Não haverá procedimento de coleta de intenções de investimento para formação do Preço de Emissão das Cotas (*bookbuilding*). O Preço de Emissão das Cotas foi definido considerando um valor por Cota que, no entendimento do Coordenador Líder, do Administrador e do Gestor, pudesse despertar maior interesse do público investidor no Fundo, bem como gerar maior dispersão das Cotas no mercado. O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta.

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

As Cotas serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, no MDA administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada



financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3. A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e o Administrador.

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

Não obstante o disposto acima, as Cotas do Fundo deverão ser listadas para negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 no Prazo para Migração. Caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, o Fundo deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus Ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 2 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação do Fundo, observado os procedimentos descritos no Regulamento.

8.7 Formador de mercado

O Coordenador Líder recomendou 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 Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, 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.

Não obstante a recomendação acima, não será contratado prestador de serviço de formador de mercado (market marker) no âmbito da Oferta. Sem prejuízo, o Administrador poderá contratar referido prestador de serviços após encerramento da Oferta, nos termos previstos no Regulamento do Fundo.

8.8 Contrato de Estabilização.

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 Preços e Garantias de Liquidez das Cotas no âmbito da Oferta.

8.8 Requisitos ou exigências mínimas de Investimento

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor deverá respeitar o valor definido para a Aplicação Mínima Inicial, salvo se (i) ao final do Período de Reserva ou do Período de Subscrição restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou (ii) caso o total de Cotas correspondente aos Termos de Aceitação da Oferta exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor.

Não há limite máximo de aplicação nas Cotas, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que, (i) se o Fundo, excepcionalmente, nos casos previstos no Regulamento, vier a possuir em sua carteira empreendimento que tenha como participante, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada; e (ii) a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor.



9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

O Estudo de Viabilidade Econômico-Financeiro é o constante do Anexo II deste Prospecto.

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.



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1 Descrição das operações que suscitam conflitos de interesse

Além do relacionamento decorrente da Oferta, as instituições envolvidas na Emissão mantêm relacionamento comercial com o Administrador, o Gestor, com o Coordenador Líder 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 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 do Administrador como instituição administradora de fundos geridos pelo Gestor. 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

Em outubro de 2021, a XP Inc. se tornou sócia minoritária da Gestora, por meio de um de seus fundos de investimento proprietário. A transação é um co-investimento com o fundo XP Private Equity ("XP PE"). Como previsto na transação, a XP e XP PE terão a opção de aumentar sua participação ao longo dos próximos 2 (dois) anos, fazendo com que o Coordenador Líder e o Gestor mantenham relacionamento comercial frequente.

Adicionalmente, o Coordenador Líder atuou como instituição intermediária líder na oferta pública inicial da primeira emissão de cotas (i) do AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário ("Az Quest Fiagro") no valor de R\$240.372.840,00 (duzentos e quarenta milhões, trezentos e setenta e dois mil e oitocentos e quarenta reais), e (ii) do AZ Quest Infra-Yield Fundo de Investimento em Participações em Infraestrutura ("Az Quest FIP-IE"), no valor de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo que a taxa de remuneração da XP está descrita nos documentos da oferta pública inicial de distribuição primária das Cotas do Az Quest Fiagro e do AZ Quest FIP-IE, respectivamente.

Por fim, pela disponibilização, manutenção e operacionalização dos canais digitais ou eletrônicos a serem utilizados pelos Cotistas do Fundo que sejam clientes do Coordenador Líder, o Coordenador Líder fará jus a uma remuneração correspondente a (i) parcela da Taxa de Administração devida pelo Fundo ao Gestor; e (ii) parcela da Taxa de Performance devida pelo Fundo ao Gestor, na periodicidade prevista no Regulamento, sendo certo que tais remunerações não acarretarão custos adicionais aos Investidores.

Considerando que o Administrador e o Coordenador Líder pertencem ao mesmo grupo econômico (XP Investimentos), poderá existir um conflito de interesse no exercício das atividades de administração do Fundo e distribuição das Cotas, uma vez que a eventual decisão pela rescisão do Contrato de Distribuição poderá ficar prejudicada pela relação societária que envolve as empresas.

O Fundo, o Gestor e as sociedades pertencentes ao conglomerado econômico do Gestor contrataram e poderão vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para celebrar acordos e para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, distribuição por conta e ordem, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades, sempre observando a regulamentação em vigor.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão negociar no futuro Cotas de emissão do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável. O relacionamento acima pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses. Para mais informações veja a seção "FATORES DE RISCO", em especial o Fator de Risco "Risco de Potencial Conflito de Interesses", na página 18 deste Prospecto.



Relacionamento do Coordenador Líder com o Custodiante/Escriturador

Na data deste Prospecto, a XP Investimentos e a Instituição Custodiante/Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. A XP Investimentos e a Instituição Custodiante/Escriturador 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 Custodiante/Escriturador

Na data deste Prospecto, o Gestor e a Instituição Custodiante/Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Gestor e a Instituição Custodiante/Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos.

Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder e com o Administrador

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Auditor Independente (abaixo qualificado) 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 Auditor Independente 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 Gestor

O Gestor não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Auditor Independente. O Gestor e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Nos termos dos Atos do Administrador, foi contratado o Coordenador Líder, pertencente ao mesmo conglomerado financeiro do Gestor, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do Fundo.



11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

11.1 Condições do contrato de distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por seu Administrador, contratou o Coordenador Líder, para atuar como instituição intermediária líder 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, nos endereços constantes na Seção 14 – “Identificação das Pessoas Envolvidas” na página 85 deste Prospecto.

11.1.1 Condições Suspensivas

Sob pena de rescisão, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento, caso aplicável, da remuneração de descontinuidade, nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento das seguintes condições precedentes (“Condições Suspensivas”), consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, além de outras condições que estejam previstas no Contrato de Distribuição, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as partes do Contrato de Distribuição nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Oferta (inclusive em decorrência da *due diligence* a ser realizada), 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, com exceção das Condições Suspensivas da Oferta que dependam direta ou indiretamente do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou do Coordenador Líder, as quais deverão ser observadas até a divulgação do Aviso ao Mercado da Oferta:

- (i) aceitação pelo Coordenador Líder e pelo Gestor da contratação de 2 (dois) escritórios de advocacia (“Assessores Legais”) e dos demais prestadores de serviços para fins da Oferta, dentre eles, o Administrador, os auditores independentes, entre outros, conforme aplicável, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pelo Gestor;
- (ii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, do Fundo, das Cotas e ao conteúdo da documentação da Oferta em forma e substância satisfatória às Partes e seus Assessores Legais e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;
- (iii) obtenção do registro da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Regulamento;
- (iv) manutenção do registro do Gestor perante a CVM, bem como do Formulário de Referência na CVM, se aplicável, devidamente atualizado;
- (v) obtenção do registro das Cotas para distribuição e negociação nos mercados primário e secundário administrados e operacionalizados pelo balcão B3;
- (vi) negociação, preparação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta e a constituição do Fundo, incluindo, sem limitação, o Instrumento de Constituição do Fundo, o Primeiro Instrumento de Alteração do Regulamento do Fundo, o Segundo Instrumento de Alteração do Regulamento do Fundo, o Terceiro Instrumento de Alteração do Regulamento do Fundo, o Contrato de Distribuição, o Regulamento, os Prospectos, a lâmina da Oferta, o material de marketing a ser utilizado durante a apresentação da Oferta a investidores, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;
- (vii) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da *due diligence* jurídica conduzida pelos Assessores Legais exclusivamente para a análise dos poderes societários do Gestor e do Administrador, representando o Fundo, bem como do processo de backup, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;



- (viii) fornecimento, em tempo hábil, pelo Gestor ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais, de todos os documentos e informações suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e atuais para atender às normas aplicáveis à Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais;
- (ix) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações feitas pelo Gestor e pelo Fundo, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que (i) o Gestor e o Fundo, respectivamente, serão responsáveis pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas, exclusivamente sobre o Gestor e o Fundo nos documentos da Oferta, e (ii) o Coordenador Líder será responsável pela veracidade, validade, suficiência e completude das informações fornecidas exclusivamente sobre o Coordenador Líder nos documentos da Oferta; nos termos do Contrato de Distribuição;
- (x) recebimento de declaração assinada pelo Gestor com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis do início da Oferta, atestando a consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pelo Gestor constantes dos documentos relativos à Oferta e ao procedimento de *due diligence*;
- (xi) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência relevante verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, de forma razoável, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;
- (xii) recebimento, com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis da Data de Liquidação da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos Assessores Legais, que não apontem inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas nos Prospectos e as analisadas pelos Assessores Legais durante o procedimento de *due diligence*, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo os documentos do Fundo e das Cotas, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, sendo que as *legal opinions* não deverão conter qualquer ressalva. As *legal opinions* também deverão atestar (a) que o Fundo está devidamente autorizado a realizar a Oferta e (b) que os representantes do Administrador e do Gestor possuem poderes necessários para formalizar a documentação da Oferta;
- (xiii) obtenção pelo Gestor, suas afiliadas, pelo Fundo e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais documentos da Oferta junto a: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, se aplicável; (c) órgão dirigente competente do Gestor;
- (xiv) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Fundo, do Gestor, do Administrador e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos Grupos Econômicos (conforme abaixo definido), que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder;
- (xv) manutenção do setor de atuação do Fundo e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou que possam vir a afetar negativamente a Oferta;
- (xvi) não ocorrência de qualquer alteração relevante no controle societário do Gestor e/ou de sociedade controlada do Gestor e de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedades sob controle comum do Gestor (sendo o Gestor e tais sociedades, em conjunto, o "Grupo Econômico do Gestor"), e/ou do Administrador do Fundo e/ou de qualquer sociedade controlada ou coligada do Administrador (diretas ou indiretas), de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedades sob controle comum



- do Administrador, conforme o caso (sendo o Administrador e tais sociedades, em conjunto, o "Grupo Econômico do Administrador"), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e do Grupo Econômico do Administrador, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto do Gestor e/ou do Administrador do Fundo;
- (xvii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Gestor e/ou ao Administrador do Fundo e/ou ao Fundo e/ou a qualquer outra sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos, condição fundamental de funcionamento;
 - (xviii) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição das Cotas, todas as declarações feitas pelo Gestor e/ou pelo Administrador do Fundo e constantes nos documentos da Oferta sejam verdadeiras e corretas, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;
 - (xix) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor; (b) pedido de autofalência de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e não devidamente elidido no prazo legal ou antes da data da realização da Oferta, o que ocorrer primeiro; (d) propositura por qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor, 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 do Gestor, com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
 - (xx) não ocorrência, com relação ao Administrador ou qualquer sociedade do Grupo Econômico do Administrador, de (a) intervenção, regime de administração especial temporária ("RAET"), liquidação, dissolução ou decretação de falência do Administrador; (b) pedido de autofalência, intervenção, RAET; (c) pedido de falência, intervenção, RAET formulado por terceiros não devidamente elidido no prazo legal ou antes da data de realização da Oferta, o que ocorrer primeiro; (d) propositura de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
 - (xxi) cumprimento pelo Gestor e pelo Administrador de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160 incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento ao Código ANBIMA;
 - (xxii) cumprimento, pelo Gestor, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos dele decorrentes, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;
 - (xxiii) recolhimento, pelo Gestor e/ou pelo Fundo, conforme o caso, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3;
 - (xxiv) 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 e ao patrimônio público, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de



dezembro de 1940, conforme alterado, e, conforme aplicáveis, o *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) de 1977 e o *UK Bribery Act* de 2010 pelo Gestor, pelo Administrador, pelo Fundo e/ou qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e/ou do Grupo Econômico do Administrador, e/ou por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;

- (xxv) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pelo Gestor, pelo Administrador ou por qualquer de suas respectivas controladas;
- (xxvi) não terem ocorrido alterações na legislação, regulamentação ou normas de autorregulação em vigor, inclusive com relação à Lei 8.668/93, relativas às Cotas e/ou ao Fundo, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Cotas aos potenciais investidores;
- (xxvii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Gestor e/ou pelo Administrador, junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;
- (xxviii) rigoroso cumprimento pelo Gestor, pelo Administrador, este exclusivamente perante o Fundo, e qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. O Gestor e o Administrador, este exclusivamente perante o Fundo, obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (xxix) autorização, pelo Gestor e pelo Administrador, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca do Gestor e do Administrador nos termos do artigo 12 e do artigo 13 da Resolução CVM 160, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado; e
- (xxx) acordo entre o Gestor e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Cotas; e
- (xxxi) não ocorrência de um evento de rescisão involuntária, nos termos do Contrato de Distribuição.

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Suspensivas, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta objeto do Contrato de Distribuição. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos, exceto pela obrigação do Gestor de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas com relação à Oferta, bem como o pagamento da remuneração de descontinuidade definida no Contrato de Distribuição nas hipóteses ali previstas.

Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta em razão da não verificação das Condições Suspensivas, o Contrato de Distribuição será rescindido e, nos termos do artigo 70, §4º, da Resolução CVM 160, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta.

11.1.2 Comissionamento do Coordenador Líder

Pela coordenação e estruturação e colocação da Oferta e pela distribuição das Cotas, o Fundo pagará ao Coordenador Líder, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação da Oferta, em conta corrente indicada pelo Coordenador Líder, as seguintes comissões e remunerações ("Remuneração"):

- (i) Comissão de coordenação e estruturação: no valor equivalente ao percentual de 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) incidente sobre o volume efetivamente integralizado, incluídas as Cotas do Lote Adicional, se emitidas, calculado com base no preço de integralização das Cotas ("Comissão de Coordenação"); e



- (ii) Comissão de distribuição: no valor equivalente ao percentual de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), incidente sobre o volume efetivamente integralizado, incluídas as Cotas do Lote Adicional, se emitidas, calculado com base no preço de integralização das Cotas ("Comissão de Distribuição").

A Remuneração será paga pelo Fundo ao Coordenador Líder, líquida de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção do para Imposto sobre a Renda ("IR") e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados pelo Fundo ao Coordenador Líder nos termos do Contrato de Distribuição, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos à Remuneração serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que o Coordenador Líder receba a Remuneração como se tais tributos não fossem incidentes (com *gross up*).

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, no endereço indicado abaixo:

Coordenador Líder

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

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, Rio de Janeiro/RJ.

11.2 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 e Despesas⁽¹⁾⁽²⁾	Custo Total R\$	% em relação ao Montante Inicial da Oferta	Custo Unitário por Cota (R\$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação	6.875.000,00	1,25%	0,13	1,25%
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação	734.297,18	0,13%	0,01	0,13%
Comissão de Distribuição	12.375.000,00	2,25%	0,23	2,25%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	1.321.734,92	0,24%	0,02	0,24%
Assessores Legais	310.000,00	0,06%	0,01	0,06%
Tributos sobre a Comissão dos Assessores Legais	19.366,39	0,00%	0,00	0,00%
CVM - Taxa de Registro	217.735,40	0,04%	0,00	0,04%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	14.734,30	0,00%	0,00	0,00%
ANBIMA - Taxa de Registro Fundo	57.431,00	0,01%	0,00	0,01%
Custos de Marketing e Outros Custos ⁽³⁾	200.000,00	0,04%	0,00	0,04%
TOTAL	22.125.299,19	4,02%	0,40	4,02%

⁽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\$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta 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⁾ Os valores de Custos de Marketing e Outros Custos incluem, dentre outros custos a eles relacionados, o reembolso de eventuais despesas ordinárias incorridas pelo Coordenador Líder e pelo Gestor no âmbito da divulgação da Oferta aos potenciais Investidores



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

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

Não obstante, o Fundo se compromete a divulgar as eventuais informações referentes a Ativos Alvo que possam vir a ser adquiridos com os recursos da Oferta, caso seja identificado algum Ativo Alvo de emissão de emissor não registrado perante a CVM no qual possa haver investimento preponderante com os recursos da Oferta.



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

13.1 Anexos

13.1.1. Instrumento de Constituição do Fundo, Segundo Instrumento de Alteração do Regulamento do Fundo e Terceiro Instrumento de Alteração do Regulamento do Fundo e Regulamento

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do Instrumento de Constituição do Fundo, instrumento no qual foi aprovada a primeira versão do regulamento do Fundo, bem como definidos os termos e condições da Emissão e da Oferta, o qual integra o presente Prospecto na forma do Anexo I-A.

A versão vigente do Regulamento foi aprovada por meio do Terceiro Instrumento de Alteração do Regulamento do Fundo, o qual integra o presente Prospecto na forma do Anexo I-D e que pode ser acessado no seguinte caminho:

Para acesso ao Regulamento, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro - Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.Net e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível.

13.1.2 Estudo de Viabilidade

O Estudo de Viabilidade que integra o presente Prospecto como Anexo II.

13.1.3 Informe Anual do Fundo

O Informe Anual do Fundo, elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, integra o presente Prospecto como Anexo III.

13.2 Demonstrações Financeiras

Considerando que o Fundo foi constituído em 08 de março de 2023, as demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social que será encerrado em 31 de dezembro de 2023, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes do Fundo, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM 472, encontrar-se-ão disponíveis, quando divulgados na periodicidade legal, para consulta no seguinte endereço: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro - Imobiliário", clicar em "Fundos.NET" e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" e os respectivos "Informe Mensal", "Informe Trimestral" e "Informe Anual".



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

14.1 Identificação do Administrador e do Gestor

Administrador	<p>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</p> <p>Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032 – Rio de Janeiro – RJ</p> <p>At.: Srs. Marcos Wanderley Pereira e Leonardo Sperle</p> <p>Telefone: +55 (11) 97220-1906</p> <p>E-mail: adm.fundos.estruturados@xpi.com.br e juridicofundos@xpi.com.br</p> <p>Website: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/</p>
Gestor	<p>AZ QUEST AGRO LTDA.</p> <p>Rua Leopoldo Couto Magalhães Júnior, nº 758 – 15º andar, Sala A2, CEP 04542-000, São Paulo – SP</p> <p>At.: Departamento de Produtos e Departamento de Agronegócio</p> <p>Telefone: (11) 3526-2250</p> <p>E-mail: produtos@azquest.com.br agro@azquest.com.br</p> <p>Website: https://azquest.com.br/</p>

14.2 Identificação dos assessores envolvidos na Oferta

Coordenador Líder	<p>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</p> <p>Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, CEP 22440-032, Rio de Janeiro – RJ</p> <p>At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico</p> <p>Telefone: (11) 4871-4448</p> <p>E-mail: dcm@xpi.com.br juridicomc@xpi.com.br</p> <p>Website: http://www.xpi.com.br</p>
Custodiante	<p>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</p> <p>Avenida das Américas nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102 Rio de Janeiro – RJ</p> <p>At.: Raphael Magalhães Morgado</p> <p>Telefone: (21) 3514-0000</p> <p>E-mail: sqclient@oliveiratrust.com.br</p> <p>Website: www.oliveiratrust.com.br</p>



Escriturador	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Avenida das Américas nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102 Rio de Janeiro – RJ At.: Raphael Magalhães Morgado Telefone: (21) 3514-0000 <i>E-mail:</i> sqescrituracao@oliveiratrust.com.br <i>Website:</i> www.oliveiratrust.com.br
Assessor Legal do Coordenador Líder	TOZZINIFREIRE ADVOGADOS Rua Borges Lagoa, nº 1328, Vila São Clementino, São Paulo – SP, CEP 04038-904 At.: Gustavo Rabello Felipe Paiva Tel.: +55 (11) 5086-5256 <i>E-mail:</i> gjrabello@tozzinifreire.com.br ftulio@tozzinifreire.com.br <i>Website:</i> www.tozzinifreire.com.br
Assessor Legal do Gestor	SOUTO CORREA ADVOGADOS Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº 2041, Torre D, 8º andar, Complexo JK, CEP 04543-011, São Paulo – SP At.: Ingrid Hessling Telefone: (21) 3590-6901 <i>E-mail:</i> ingrid.hessling@soutocorrea.com.br <i>Website:</i> www.soutocorrea.com.br

14.3 Identificação do auditor independente do Fundo

Auditor Independente do Fundo	ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, São Paulo – SP At: Rafael Pires Crepaldi Telefone: 11 2573-6821 / 11 96343-8777 <i>E-mail:</i> rafael.crepaldi@br.ey.com <i>Website:</i> http://www.ey.com
--------------------------------------	--

14.4 Declaração de informações e esclarecimentos sobre as Cotas

Para maiores informações ou esclarecimentos a respeito das Cotas e da Oferta, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, deste Prospecto, do Contrato de Distribuição e dos demais Documentos da Oferta, os interessados deverão encontrar em contato com o Coordenador Líder, conforme dados de contato acima, ou com a CVM, conforme os dados de contato indicados neste Prospecto.



14.5 Declaração sobre o registro do Emissor

A Declaração de que o registro o Fundo encontra-se atualizado perante a CVM está presente no Anexo IV deste Prospecto.

14.6 Declaração nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160

O Coordenador Líder declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações fornecidas pelo Fundo, pelo Administrador e pelo Gestor no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do emissor na CVM e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira do empreendimento, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta.

O Administrador e o Gestor declaram que este Prospecto e os demais documentos da Oferta contêm as informações suficientes, verdadeiras, precisas e consistentes e atualizadas, necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Cotas, do Fundo, sua política de investimento, os riscos inerentes à sua política de investimento e quaisquer outras informações relevantes.

Os Ofertantes são responsáveis pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos Documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta das Cotas.



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES



(Está página foi intencionalmente deixada em branco)



15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES

15.1 Breve histórico do Gestor, do Administrador e do Coordenador Líder

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

Informações sobre o Gestor

O Gestor é parte do grupo AZ Quest e foi nomeado para exercício da função de gestão de recursos do Fundo por meio do Primeiro Instrumento de Alteração do Regulamento do Fundo.

Fundada em 2001 e associada ao Grupo Azimut desde 2015, a AZ Quest é uma das maiores e mais tradicionais gestoras independentes de fundos do Brasil, oferecendo uma plataforma diversificada de produtos de alta qualidade nas estratégias de Ações, Macro, Crédito Privado e Arbitragem. Atualmente, a AZ Quest é composta por mais de 50 profissionais com longa experiência em grandes instituições do mercado.

O objetivo da AZ Quest é oferecer fundos que tragam retornos consistentes no longo prazo, criando valor por meio da excelência de nossa equipe. A plataforma diversificada permite a aplicação nos mais variados modelos de produtos, adequando a alocação do portfólio ao perfil de cada investidor

A AZ Quest recebeu da Moody's a mais alta avaliação "MQ1 (Excelente)" na Qualidade de Gestão, baseada em seu disciplinado processo de gestão de investimentos, alto nível de experiência dos profissionais, sólida infraestrutura e controles operacionais, além do comprometimento e suporte do sócio controlador.

Informações sobre o Administrador

O Administrador oferece serviços de administração fiduciária visando a atender às necessidades de controle e acompanhamento da gestão própria ou terceirizada de seus clientes. Estes serviços compreendem a administração legal de fundos de investimento, incluindo as atividades de supervisão, monitoramento e controle da adequação dos investimentos e aplicações aos limites estabelecidos na legislação aplicável e normas e diretrizes fixadas na política de investimento.

Informações sobre o Coordenador Líder

O Grupo XP é uma plataforma tecnológica de investimentos e de serviços financeiros, que tem por missão transformar o mercado financeiro no Brasil e melhorar a vida das pessoas.

A XP foi fundada em 2001, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, Brasil, como um escritório de agentes autônomos de investimentos com foco em investimentos em bolsa de valores e oferecendo educação financeira para os investidores, vindo a tornar-se uma corretora de valores em 2007. Com o propósito de oferecer educação e de melhorar a vida das pessoas por meio de investimentos independentes dos grandes bancos, a XP Investimentos vivenciou uma rápida expansão.

Em 2017, o Grupo Itaú Unibanco adquiriu participação minoritária no Grupo XP, de 49,9%. Em 2021, ocorreu o evento de cisão entre Itaú Unibanco e XP e, em 30 de junho de 2022, a participação total do Grupo Itaú, incluindo Itaúsa e outras holdings de controladores do grupo, era de 25,01%. Em dezembro de 2019, a XP Inc., sociedade holding do Grupo XP, realizou uma oferta inicial de ações na Nasdaq, sendo avaliada em mais de R\$78 bilhões à época.

O Grupo XP tem as seguintes áreas de atuação: (i) corretora de valores, que inclui serviços de corretagem e assessoria de investimentos para clientes pessoa física e jurídica, coordenação e estruturação de ofertas públicas e, além disso, possui uma plataforma de distribuição de fundos independentes com mais de 650 fundos de 150 gestores; (ii) gestão de recursos, com mais de R\$150 bilhões de reais sob gestão em suas diferentes gestoras especializadas, sob a marca "XP Asset", que oferece fundos de investimentos em renda fixa, renda variável, fundos de investimentos imobiliários e outros fundos de investimento estruturados; e (iii) mercado de capitais, que engloba um portfólio completo de serviços e soluções para adequação de estrutura de capital e assessoria financeira. Além da marca "XP" (www.xpi.com.br), o Grupo XP ainda detém as marcas "Rico" (www.rico.com.vc) e "Clear" (www.clear.com.br).



Em 30 de junho de 2022, o Grupo XP contava com mais de 3,6 milhões de clientes ativos e mais de 11.300 Agentes Autônomos em sua rede, totalizando R\$846 bilhões de ativos sob custódia, e com escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Miami, Nova Iorque, Londres e Genebra. Em previdência, atingimos R\$54 bilhões em ativos sob custódia. A sua carteira de crédito cresceu 90% desde o 2T21, chegando a R\$12,9 bilhões no final de junho deste ano.

Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos

A área de mercado de capitais atua com presença global, oferecendo a clientes corporativos e investidores uma ampla gama de produtos e serviços por meio de uma equipe altamente experiente e dedicada aos seguintes segmentos: Dívida local (Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, CRI, CRA, CDCA, FIDC, LF, FII, FIAgro, FIP), Dívida Internacional (Bonds), Securitização, Equity Capital Markets, M&A, Crédito Estruturado, Project Finance e Development Finance.

No segmento de Renda Fixa e Híbridos, a XP apresenta posição de destaque ocupando o primeiro lugar no Ranking ANBIMA de Distribuição de Fundo de Investimento Imobiliário e de Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, bem como na Distribuição em Securitização, Certificado de Créditos Imobiliários e Certificado de Créditos do Agronegócio. Na Distribuição de Renda Fixa e Híbridos, a XP ocupa o segundo lugar, com valor transacionado de, aproximadamente, R\$ 26,12 bilhões de acordo com a divulgação do Ranking ANBIMA de Junho de 2022.

Em renda variável, a XP oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações. A condução das operações é realizada em âmbito global com o apoio de uma equipe de equity sales presente na América do Norte, América Latina e Europa e de uma equipe de equity research que cobre mais de 45 empresas de diversos setores. Em 2021, a XP atuou no follow-on da Light no valor de R\$2,7 bilhões; IPO do Patria no valor de US\$588 milhões; IPO da Vamos no valor de R\$1,2 bilhão; IPO da Mosaico no valor de R\$1,2 bilhão; follow-on da BrasilAgro no valor de R\$500,2 milhões; IPO da Jalles Machado no valor de R\$690,9 milhões; IPO da Bemobi no valor de R\$1,1 bilhão; IPO da Westwing no valor de R\$1,0 bilhão; follow-on da Locaweb no valor de R\$2,7 bilhões; IPO da Orizon no valor de R\$486,9 milhões; IPO da CSN Mineração no valor de R\$4,9 bilhões; follow-on da 3R Petroleum no valor de R\$822,8 milhões; IPO da Allied no valor de R\$197,4 milhões; IPO da Blau no valor de R\$1,3 bilhão; follow-on da Hapvida no valor de R\$2,7 bilhões; IPO da Boa Safra no valor de R\$460,0 milhões; IPO da G2D no valor de R\$281,1 milhões; follow-on da Rede D'Or no valor de R\$4,9 bilhões; IPO da BR Partners no valor de R\$400,4 milhões; follow-on da Vibra Energia no valor de R\$11,4 bilhões; IPO da CBA no valor de R\$1,6 bilhão; IPO da Multilaser no valor de R\$1,9 bilhão; follow-on de Grupo Soma de Moda no valor de R\$883,4 milhões; IPO da Zenvia no valor de US\$150,0 milhões; IPO de Agrogalaxy no valor de R\$350,0 milhões; follow-on de Magazine Luiza no valor de R\$3,4 bilhões; IPO da Unifique no valor de R\$863,4 milhões; IPO da Brisenet no valor de R\$1,3 bilhão; IPO da Raízen no valor de R\$6,7 bilhões; IPO da Oncoclínicas no valor de R\$2,7 bilhões; IPO da Kora Saúde no valor de R\$874,9 milhões; IPO do Grupo Vittia no valor de R\$436,0 milhões; follow-on da Vamos no valor de R\$1,1 bilhão; follow-on da 3R Petroleum no valor de R\$2,4 bilhões; e follow-on da Petz no valor de R\$779,0 bilhões.

Em 2022, a XP atuou no follow-on da BR Partners no valor de R\$5,7 milhões; follow-on da Arezzo no valor de R\$833,8 milhões; follow-on da Equatorial no valor de R\$2,8 bilhões; follow-on da Eletrobras no valor de R\$33,7 bilhões; e no follow-on da PetroRecôncavo no valor de R\$1,0 bilhão.

Adicionalmente, possui uma equipe especializada para a área de fusões e aquisições da XP Investimentos, oferecendo aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias.

15.2 Quadro de Definições

Para fins deste Prospecto, 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 que não tenham sido definidos nesta Seção terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento:



“Administrador”, “Coordenador Líder” ou “XP Investimentos”	significa a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009.
“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 76 da Resolução CVM 160, a ser divulgado nas páginas da rede mundial do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.
“Anúncio de Início”	significa o anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 59, §3º da Resolução CVM 160, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.
“Aplicação Mínima Inicial” ou “Investimento Mínimo por Investidor”	significa o valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor (conforme definido abaixo) no contexto da Oferta será de 1.000 (mil) Cotas, totalizando a importância de R\$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, salvo se (i) ao final do Período de Reserva ou do Período de Subscrição restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou (ii) caso o total de Cotas correspondente aos Termos de Aceitação da Oferta exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor.
“Aplicações Financeiras”	significam cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.
“Assembleia de Conflito de Interesses”	a Assembleia Geral de Cotistas a ser convocada após o Anúncio de Encerramento, na qual os Cotistas deliberarão sobre a aquisição dos Ativos Conflitados. As aquisições dos Ativos Conflitados, por se tratar de operações com partes relacionadas, são consideradas situações de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, caput e §2º, e do artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472.



"Assembleia Geral de Cotistas"	significa qualquer assembleia geral de Cotistas do Fundo.
"Ativos"	significam os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto.
"Ativos Alvo"	significam (i) certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"); (ii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários relativos a imóveis rurais ("CRI"); (iii) cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; (iv) Letras de Crédito do Agronegócio - LCA; (v) cotas de outros FIAGRO-Imobiliário ou de Fundos de Investimento Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a do Fundo; (vi) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; (vii) Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais - LCI; (viii) Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais - LIG; (ix) Letras Hipotecárias relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais - LH; e (x) outros ativos, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.
"Ativos Conflitados"	significam (i) aquisição, venda ou locação pelo Fundo de cotas de fundos administrados pelo Administrador, e/ou geridos pelo Gestor, inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor, e/ou partes a eles ligadas; e (ii) aquisição ou venda de Ativos Alvo pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o Administrador ou Gestor e/ou por partes a eles ligadas e/ou que tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os Ativos Alvo, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor.
"Ativos de Liquidez"	significam: (a) cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor, administrados pelo Administrador e/ou custodiados pelo Custodiante, cujos ativos alvo sejam títulos públicos federais, 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO; (b) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis ou com lastro em Ativos Alvo; (c) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (d) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; (e) outros títulos e



	valores mobiliários que sejam aceitos pela regulamentação aplicável, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.
“Auditor Independente”	significa a ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25.
“Aviso ao Mercado”	significa o aviso ao mercado da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administradora, da CVM e da B3, elaborado nos termos do artigo 57, § 1º da Resolução CVM 160.
“B3”	significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO .
“BACEN”	significa o Banco Central do Brasil.
“CMN”	significa o Conselho Monetário Nacional.
“CNPJ”	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“Código Civil”	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“Código ANBIMA”	significa o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para 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>“Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO-Imobiliário”</i> , celebrado entre o Fundo, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder em 13 de abril de 2023, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais a Oferta será realizada, conforme aditado pelo (i) <i>“Primeiro Aditamento ao Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO-Imobiliário”</i> , celebrado entre o Fundo, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder em 27 de abril de 2023; e pelo (ii) <i>“Segundo Aditamento ao Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO-Imobiliário”</i> , celebrado entre o Fundo, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder em 4 de maio de 2023.
“Contrato de Gestão”	significa o <i>“Contrato de Gestão de Carteira do AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO-Imobiliário”</i> , celebrado entre o



	Fundo e o Gestor, dispondo dos termos e condições acerca da atuação do Gestor enquanto prestador de serviços do Fundo.
"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 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R\$ 137.500.000,00 (cento e trinta e sete milhões e quinhentos mil de reais), correspondente a 13.750.000 (treze milhões e setecentos e cinquenta mil) Cotas.
"Cotistas"	significa os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo.
"CRA"	significa os certificados de recebíveis do agronegócio emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em direitos creditórios do agronegócio, conforme previstos na forma da Lei nº 11.076/04, conforme alterada.
"CRI"	significa os certificados de recebíveis imobiliários emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Critérios de Restituição de Valores"	significa quaisquer valores restituídos aos Investidores nos termos deste Prospecto nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Termos de Aceitação da Oferta ou ordens de investimentos, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i> , 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"	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 5003.434, Bloco 13, grupo 20507, Sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente habilitada para prestação de serviços de custódia de valores mobiliários e escrituração de Cotas, conforme Atos Declaratórios CVM nº 11.484 e nº 11.485, de 27 de dezembro de 2010.
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	significa para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas, que corresponderá à Data de Liquidação.



"Data de Liquidação"	significa a data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Cotas no âmbito da Oferta, caso o Montante Mínimo da Oferta seja atingido.
"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, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais ou (ii) aqueles sem expediente na B3.
"Distribuição Parcial"	significa a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, 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.
"Documentos da Oferta"	significa toda a documentação necessária à Oferta, em forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder, elaborada pelos assessores legais, incluindo este Prospecto Preliminar, a lâmina, 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.
"Capital Autorizado"	significa o montante total de, no máximo, R\$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), em que o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas ou alteração do Regulamento, desde que as novas emissões de Cotas não prevejam a integralização em bens e direitos.
"Encargos do Fundo"	significa todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Regulamento.
"Escriturador"	significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme acima qualificada.
"Estudo de Viabilidade"	O estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para fins do item 9.1 do Anexo C da Resolução CVM 160.
"FIAGRO" ou "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais"	significa fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Resolução CVM 39.
"Fiagro-Imobiliário"	significam os Fiagro da categoria fundo de investimento imobiliário, conforme previstos no artigo 2º, inciso II, da Resolução CVM 39.
"Fundo"	significa o AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO –, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, da categoria imobiliário,



	constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 49.863.204/0001-45.
“FGC”	significa o Fundo Garantidor de Crédito.
“Formador de Mercado”	significa a instituição financeira que poderá ser contratada pelo Fundo, a exclusivo critério do Gestor, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução CVM nº 133, 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 tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.
“Gestor”	significa a AZ QUEST AGRO LTDA. , sociedade limitada com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Júnior, nº 758, 15º andar, Sala A2, Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.401.513/0001-30, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 20.661, de 9 de março de 2023.
“Instrumento de Constituição do Fundo”	significa o <i>“Instrumento Particular de Constituição do Az Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Fiagro - Imobiliário”</i> , celebrado pelo Administrador em 08 de março de 2023.
“Instrução CVM 472”	significa a Instrução da 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 pela Resolução CVM 175.
“Instrução RFB 1.585”	significa a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada.
“Primeiro Instrumento de Alteração do Regulamento do Fundo”	significa o <i>“Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do AZ Quest Luna Fundo de Investimento Imobiliário nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO – Imobiliário”</i> , datado de 12 de abril de 2023.
“Segundo Instrumento de Alteração do Regulamento do Fundo”	significa o <i>“Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do AZ Quest Luna Fundo de Investimento Imobiliário nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO – Imobiliário”</i> , datado de 13 de abril de 2023.
“Terceiro Instrumento de Alteração do Regulamento do Fundo”	significa o <i>“Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do AZ Quest Luna Fundo de Investimento Imobiliário nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO – Imobiliário”</i> , datado de 27 de abril de 2023.
“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 30, que sejam 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 e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27, incluindo pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento ou Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso, em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 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 Termo de Aceitação da Oferta durante o Período de Reserva ou Período de Subscrição, junto ao Coordenador Líder, em valor igual ou inferior a R\$ 999.990,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil e novecentas e noventa e nove) Cotas, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.
“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, §2º e §3º, da Instrução CVM 472 e do Regulamento do Fundo.
“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.
“Justa Causa”	significa, conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento, do contrato de gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou



	(ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.
"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 11.076/04"	significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 11.727/08"	significa a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008, conforme alterada.
"Lei nº 14.130/21"	significa a Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme alterada.
"Limite de Concentração"	o Fundo deverá ter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu Patrimônio Líquido investido em Ativos-Alvo.
"Lote Adicional"	<p>significa as Cotas adicionais que representam até 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R\$137.500.000,00 (cento e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), correspondente a 13.750.000 (treze milhões e setecentos e cinquenta mil) 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 o Coordenador Líder. Tais Cotas do Lote Adicional são destinadas a atender a 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 características das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a distribuição das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder. Assim, a quantidade total de Cotas objeto da Oferta poderá ser até 25% (vinte e cinco por cento) superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, mediante o exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional.</p>
"Manual de Exercício de Voto"	Manual de exercício de voto para a Assembleia de Conflito de Interesses a ser convocada pelo Administrador após o Anúncio de Encerramento, na qual os Cotistas deliberarão sobre a aquisição de Ativos Conflitados, nos termos do artigo 34 e do artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472.



“MDA”	significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado pela B3.
“Montante Inicial da Oferta”	significa o montante inicial de R\$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), correspondente a, inicialmente, 55.000.000 (cinquenta e cinco milhões) de Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.
“Montante Mínimo da Oferta”	significa o volume mínimo da Oferta de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), correspondente a 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas mil) 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.
“Período de Reserva”	significa para fins do recebimento dos pedidos de reserva, por meio dos Termos de Aceitação, o período compreendido entre os dias 24 de abril de 2023 (inclusive) e 11 de maio de 2023 (inclusive), conforme indicado no item “Cronograma da Oferta”, na página 33 deste Prospecto.
“Período de Subscrição”	significa, sem prejuízo do Período de Reserva, o início da Oferta na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no parágrafo único do artigo 47 e do artigo 59 da Resolução CVM 160. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada (i) em até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
“Pessoas Ligadas”	significa, para fins da Oferta, as pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, 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, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor, 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”	significa, para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada: (i) controladores, diretos ou indiretos,



	<p>e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) funcionários, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador e do Coordenador Líder, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iii) agentes autônomos de investimento que prestem serviços ao Gestor, ao Administrador ou ao Coordenador Líder; (iv) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Gestor, pelo Administrador ou pelo Coordenador Líder ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "iv" acima; e (vii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas</p>
"PIS"	significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Plano de Distribuição"	significa o plano de distribuição da Oferta descrito no item 8.4.3. – Plano de Distribuição", na página 54 deste Prospecto.
"Prazo para Migração"	significa, nos termos do Regulamento, o período de 5 (cinco) anos contados da data de início das atividades do Fundo, no qual o Administrador, observando a recomendação do Gestor, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM. Caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, o Fundo deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus Ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 2 (dois) anos contados do encerramento do prazo para migração para a liquidação do Fundo, observado os procedimentos descritos no Regulamento
"Preço de Emissão"	significa o preço de emissão e subscrição por Cota no valor de R\$10,00 (dez reais).
"Primeira Emissão"	significa a 1ª (primeira) emissão das Cotas do Fundo.
"Procedimento de Alocação de Ordens"	significa o procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Termos de



	Aceitação da Oferta dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, 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, descrito no item 8.4.2. – “Procedimento de Alocação das ordens”, na página 54 deste Prospecto.
“Prospecto”	significa o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo quando referidos em conjunto.
“Prospecto Definitivo”	significa o Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO – Imobiliário.
“Prospecto Preliminar”	significa este Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO – Imobiliário.
“Público-Alvo da Oferta”	significa os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.
“Regulamento”	significa o regulamento do Fundo, conforme aprovado nos termos do “Regulamento do AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeiras Produtivas do Agronegócio – FIAGRO – Imobiliário” celebrado em 08 de março de 2023.
“Resolução CVM 11”	significa a Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.
“Resolução CVM 27”	significa a Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada.
“Resolução CVM 30”	significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
“Resolução CVM 35”	significa a Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.
“Resolução CVM 39”	significa a Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada.
“Resolução CVM 133”	significa a Resolução CVM nº 133, de 1º de junho de 2022, conforme alterada.
“Resolução CVM 160”	significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
“Resolução CVM 175”	significa a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.



“Taxa de Administração”	significa a taxa de administração prevista no Artigo 8º do Regulamento.
“Taxa de Performance”	significa a taxa de performance prevista no Parágrafo 2º, do Artigo 8º do Regulamento.
“Termo(s) de Aceitação da Oferta”	significa o termo de aceitação da oferta, celebrado pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional, bem como pelos Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem o termo de aceitação da oferta em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), equivalente a 100.000 (cem mil) Cotas, observado o Investimento Mínimo por Investidor, em caráter irrevogável e irreatável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de reserva ou subscrição das Cotas no âmbito da Oferta, o qual é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.
“Termo de Adesão ao Regulamento”	significa o termo de adesão assinado pelos adquirentes das Cotas, mediante o qual declaram que receberam exemplar deste Prospecto e do Regulamento, que tomaram ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimentos, da composição da carteira, da Taxa de Administração, da Taxa de Performance, dos riscos associados ao investimento no Fundo e da possibilidade de ocorrência de variação e perda no Patrimônio Líquido e, conseqüentemente, de perda, parcial ou total, do capital investido pelo Investidor.

15.3 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 legais 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 teor deste 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 pretensão de 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



15.3.1 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:

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":

- (i) 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");
 - (a) 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;
 - (b) Letras Hipotecárias ("LH"), CRI e LCI; e
 - (c) 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.
- (ii) 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; e
- (iii) 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.

15.3.2 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.

15.3.3 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 artigo 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.

AZQUEST

ANEXOS

- ANEXO I** A: INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO
B: IPA nº 1
C: IPA nº 2
D: IPA nº 3
- ANEXO II** ESTUDO DE VIABILIDADE
- ANEXO III** INFORME ANUAL DO FUNDO
- ANEXO IV** DECLARAÇÃO SOBRE O REGISTRO DO EMISSOR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

AZQUEST

ANEXO I

A: INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO

B: IPA nº 1

C: IPA nº 2

D: IPA nº 3

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO AZ QUEST LUNA
FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO -
FIAGRO – IMOBILIÁRIO**

Pelo presente instrumento particular, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 10.460, expedido em 26 de junho de 2009 (“Administradora”), **RESOLVE:**

- 1.** Constituir um fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, da categoria imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada, e, até que futura regulamentação da CVM sobre os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio seja editada, da Instrução da CVM nº 472, de em 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), que se denominará **AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), organizado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, cujo objetivo consistirá em proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, conforme a política de investimentos definida no Capítulo VII do regulamento do Fundo (“Regulamento”);
- 2.** Aceitar desempenhar as funções de instituição administradora, na forma do Regulamento, neste ato promulgado, indicando como responsável pela administração do Fundo, o Sr. Lizandro Sommer Arnoni, como diretor da Administradora responsável pelas operações do Fundo, designado para responder civil e criminalmente pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas, nos termos do Regulamento;
- 3.** Aprovar o Regulamento do Fundo, substancialmente no teor e na forma do documento constante do anexo ao presente instrumento, o qual faz parte integrante do presente instrumento;
- 4.** Submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelo artigo 4º da Instrução CVM 472, bem como a constituição e o início de funcionamento do Fundo;
- 5.** Aprovar a primeira emissão de cotas do Fundo (“Cotas”), composta por, inicialmente, 40.000.000 (quarenta milhões) de Cotas, com valor nominal unitário de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) cada, perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) (“Primeira Emissão”), a qual será objeto de oferta pública de

distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro ordinário de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Instrução CVM 472, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), com as características principais descritas no Suplemento anexo ao Regulamento.

6. Aprovar a contratação, nos termos da Instrução CVM 472, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao Fundo:

- a. Escriturador/Custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, para prestar os serviços de custódia, tesouraria e escrituração das cotas do Fundo;
- b. Agente de Controladoria: **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 202, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0001-20, responsável pela prestação do serviço de controladoria dos ativos do Fundo; e
- c. Gestora: **AZ QUEST MZK INVESTIMENTOS MACRO E CRÉDITO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 758, 15º andar – CJ. 152, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 21.676.427/0001-84, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 14.348, de 21 de julho de 2015, observado que tal gestora será automaticamente substituída pela **AZ QUEST AGRO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Jr., nº 758, 15º andar, sala A2, Itaim Bibi, CEP 04.542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.401.513/0001-30, após a obtenção de autorização da CVM para desempenhar as atividades de administração de carteiras de valores mobiliários e adesão aos códigos de autorregulação aplicáveis.

7. Aprovar a contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, para intermediar a Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, na qualidade de instituição distribuidora líder.

O presente Instrumento Particular de Constituição do AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Fiagro – Imobiliário, assim como o Regulamento, está dispensado de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, sendo devidamente registrados junto à CVM.

Rio de Janeiro, 8 de março de 2023.

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

DocuSigned by:
Fabrício (sua) de Almeida
Assinado por: FABRÍCIO CUNHA DE ALMEIDA 09638864717
CPF: 05638864717
Papel: Dono(a)
Data/Hora da Assinatura: 08/03/2023 19:28:00 BRT

ICP-Brasil
T:22201130AF4268BE1FF660C8732BD

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Renata Regina Vasquez
Assinado por: RENATA RUGNA VAQUEIRO 40593610890
CPF: 40593610890
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 08/03/2023 19:28:02 BRT

ICP-Brasil
T:DEFECA42D5A4D2B9440BCFC9C5E80E8

Nome:

Cargo:

REGULAMENTO DO AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO FUNDO, DO PÚBLICO-ALVO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º O AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO, é um fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio (“FIAGRO”), da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração (“Prazo de Duração”), observado o Prazo para Migração (conforme abaixo definido), regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pela regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliário (“CVM”), pelo “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*”, conforme em vigor, de forma subsidiária, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º: Até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM nº 39/21”).

Parágrafo 2º: 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.

Parágrafo 3º: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

“**Administrador**”: a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009;

“**Agente de Controladoria**”: um terceiro, devidamente habilitado para prestação de serviços de controladoria, a ser contratado pelo Administrador;

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

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

“Ativos Alvo”: aplicação primordialmente, em **(i)** certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”); **(ii)** certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários relativos a imóveis rurais (“CRI”); **(iii)** as cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; **(iv)** Letras de Crédito do Agronegócio - LCA; **(v)** cotas de outros FIAGRO-Imobiliário ou de Fundos de Investimento Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; **(vi)** debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; **(vii)** Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LCI; **(viii)** Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LIG; **(ix)** Letras Hipotecárias relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LH; e **(x)** outros ativos, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis;

“Ativos de Liquidez”: (a) cotas de fundos de investimento ou títulos públicos federais, 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO; (b) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis ou com lastro em Ativos Alvo; (c) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (d) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e (e) outros títulos e valores mobiliários que sejam aceitos pela regulamentação aplicável, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo;

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

“AZ Quest Agro”: a AZ QUEST AGRO LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Jr., nº 758, 15º andar, sala A2, Itaim Bibi, CEP 04.542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.401.513/0001-30;

“BACEN”: o Banco Central do Brasil;

“B3”: a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

“Balcão B3”: o mercado de balcão da B3;

“**Capital Autorizado**”: o capital máximo autorizado para novas emissões de Cotas do Fundo, a ser realizado por ato do Administrador, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e alteração deste Regulamento, conforme definido no Artigo 46, Parágrafo 1 abaixo;

“**Carteira**”: a carteira de investimentos do Fundo, composta por Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, nos quais o Fundo poderá investir, de acordo com a política de investimento aqui descrita, observada a legislação aplicável;

“**CNPJ**”: o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

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

“**Conflito de Interesses**”: qualquer ato que caracterize situação de conflito de interesses entre o Fundo, o Administrador e o Gestor, os quais demandam prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas para sua realização. São considerados exemplos de situações de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável, sem prejuízo de outras previstas na regulamentação aplicável: **(i)** a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas; **(ii)** a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel rural integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor ou pessoas a eles ligadas; **(iii)** a aquisição, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, 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 nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, exceto a Primeira Emissão; e **(v)** a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para atender suas necessidades de liquidez;

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

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

“**Custodiante**”: um terceiro, devidamente habilitado para prestação de serviços de custódia, a ser contratado pelo Administrador, o qual prestará, ainda, os serviços de tesouraria e liquidação dos títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira do Fundo;

“**Critérios de Elegibilidade**”: tem o significado atribuído no parágrafo único do Artigo 17 deste Regulamento;

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

“**Dia Útil**”: qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;

“**Escriturador**”: um terceiro, devidamente habilitado para prestação de serviços de escrituração das Cotas, a ser contratado pelo Administrador;

“**FIAGRO-Imobiliário**”: um fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, categoria imobiliário, conforme Artigo 2º, II, da Resolução CVM nº 39/21;

“**Fundo**”: o **AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO**;

“**Gestor**”: (i) a **AZ QUEST MZK INVESTIMENTOS MACRO E CRÉDITO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 758, 15º andar – CJ. 152, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 21.676.427/0001-84, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 14.348, de 21 de julho de 2015, ou (i) após a obtenção de autorização da CVM para desempenhar as atividades de administração de carteiras de valores mobiliários e adesão aos códigos de autorregulação aplicáveis, a AZ Quest Agro, observado o disposto no Artigo 10, Parágrafos 16º e 17º, deste Regulamento;

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

“**Justa Causa**”: conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: **(i)** fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do contrato de gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou **(ii)** descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários;

“**Laudo de Avaliação**”: o laudo de avaliação que será elaborado por empresa especializada e independente responsável por realizar as avaliações dos ativos integrantes da carteira do Fundo previstas neste Regulamento e/ou na regulamentação aplicável, de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;

“**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 do Agronegócio e dá outras providências;

“**Patrimônio Líquido**”: o patrimônio líquido do Fundo, correspondente ao valor em Reais resultante da soma do disponível, mais o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo;

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

“**Política de Investimento**”: a política de investimento adotada pelo Fundo de que trata o Capítulo VII deste Regulamento;

“**Prazo de Duração**”: o prazo indeterminado de duração do Fundo, conforme descrito no Artigo 1º deste Regulamento;

“**Prazo para Migração**”: tem o significado atribuído no Artigo 43, §10º deste Regulamento;

“**Primeira Emissão**”: tem o significado atribuído no Artigo 43, §2º deste Regulamento;

“**Reais, Real, R\$**”: a moeda corrente do país no qual o Fundo é constituído;

“**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 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;

“**Resolução CVM nº 39/21**”: a Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, e suas alterações posteriores;

“**Resolução CVM nº 160/22**”: a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, e suas alterações posteriores;

“**Taxa de Administração**”: tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 8º deste Regulamento; e

“**Taxa de Performance**”: tem o significado que lhe é atribuído no Parágrafo 2º do Artigo 8º deste Regulamento.

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E DA GESTÃO DA CARTEIRA

Artigo 2º A administração do Fundo será exercida pelo Administrador, sendo que o nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>).

Parágrafo 1º: O Administrador poderá contratar terceiros, devidamente habilitados para prestação de serviços de custódia, controladoria e escrituração das Cotas do Fundo.

Parágrafo 2º: O Administrador é instituição financeira participante aderente ao *Foreign Account Tax Compliance Act - FATCA* com *Global Intermediary Identification Number - AL8RDP.99999.SL.076*.

Parágrafo 3º: Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, as atividades relacionadas à administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto e Política de Investimentos, ressalvados os poderes atribuídos ao Gestor, 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 e na Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, podendo abrir e movimentar contas bancárias, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, adquirir e alienar títulos pertencentes ao Fundo, desde que observadas **(i)** as recomendações do Gestor, e **(ii)** as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 4º: Adicionalmente ao disposto no Parágrafo 3º acima, incluem-se entre as obrigações do Administrador, não obstante outras previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável:

- I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, respeitadas as recomendações do Gestor;
- II. providenciar 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 de eventuais bens imóveis rurais que venham a integrar o patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:
 - 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;
- III. 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 aos imóveis e às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- e) 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, que eventualmente venham a ser contratados;

IV. observadas as competências do Gestor, 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;

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

VI. custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo, se necessárias, exceto pelas despesas de propaganda em Período de Distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo ou pelos investidores por meio da taxa de distribuição primária;

VII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos Alvo e Ativos de Liquidez adquiridos com recursos do Fundo;

VIII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III por até 5 (cinco) anos contados do término do procedimento;

IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, o Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;

X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XI. observar e cumprir as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XII. pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, bem como por quaisquer outras autoridades reguladoras, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

- XIII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão da Carteira, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob responsabilidade de tais terceiros;
- XIV. manter contratado o Auditor Independente;
- XV. elaborar e apresentar as demonstrações financeiras do Fundo de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;
- XVI. divulgar ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do Fundo;
- XVII. observar única e exclusivamente as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso, exceto quando permitido pela CVM que a representação do Fundo seja realizada diretamente pelo Gestor;
- XVIII. exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas;
- XIX. conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;
- XX. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;
- XXI. empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando, inclusive, as medidas judiciais e/ou extrajudiciais cabíveis;
- XXII. solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas do Fundo à distribuição e negociação em mercados administrados e operacionalizados pela B3;
- XXIII. deliberar sobre a emissão de novas Cotas dentro do limite do Capital Autorizado, conforme orientação e recomendação do Gestor, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos da legislação vigente;
- XXIV. realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de lucros, conforme orientação e recomendação do Gestor e nos termos deste Regulamento;

XXV. contratar, desde que aprovadas pelo Gestor, empresas responsáveis pela elaboração de Laudos de Avaliação, assim como empresas para auxiliar o Gestor na avaliação de Ativos Alvo (incluindo ativos e bens que poderão compor as garantias dos Ativos Alvo); e

XXVI. informar à CVM a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

Artigo 3º O Gestor, no âmbito das atividades de gestão do Fundo, será o responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos Alvo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os Ativos Alvo que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

Parágrafo 1º: Cabe, ainda, ao Gestor realizar a gestão profissional dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os referidos Ativos de Liquidez, observando as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

Parágrafo 2º: Caberá ao Gestor a decisão sobre a aplicação de recursos do Fundo (enquanto não investido em Ativos Alvo ou distribuído aos Cotistas) em Ativos de Liquidez.

Artigo 4º Cabe ao Gestor a realização das seguintes atividades, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação, na regulamentação aplicável, no Regulamento e no contrato de gestão celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor:

- I. originação, análise, estruturação e diligência de investimentos em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez para o Fundo, conforme aplicável;
- II. assinatura de todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, em nome do Fundo, de acordo com a Política de Investimento e o disposto na regulamentação aplicável;
- III. gerenciamento de processos relacionados à securitização de créditos imobiliários oriundos de Ativos Alvo do Fundo, a ser executada por meio de terceiros contratados pelo Fundo, conforme aplicável;
- IV. monitoramento de investimentos do Fundo em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez;
- V. execução de estratégias de desinvestimento relacionadas a Ativos Alvo e Ativos de Liquidez detidos pelo Fundo;
- VI. elaboração de propostas de investimento, reinvestimento e/ou desinvestimento relacionadas a Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez para discussão interna, entre os membros de sua equipe;

VII. realização de propostas de emissão de novas Cotas ao Administrador, dentro do limite do Capital Autorizado, ou à Assembleia Geral de Cotistas, quando sujeitas à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento;

VIII. acompanhamento das assembleias de investidores dos valores mobiliários investidos pelo Fundo, podendo comparecer às assembleias gerais e exercer o direito do voto decorrente dos Ativos Alvo detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, envidando máximos esforços para atuar na forma que entenda ser benéfico ou que agreguem valor ao Fundo;

IX. observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

X. solicitar ao Administrador a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre itens que julgar necessário;

XI. aprovar a empresa especializada e/ou especialista a ser contratada para a elaboração do Laudo de Avaliação, conforme aplicável;

XII. enviar ao Administrador, sempre que solicitado, informações necessárias para elaboração de documentos e informes periódicos de obrigação do Fundo, para envio aos órgãos reguladores, bem como informações para resposta a eventuais questionamentos recebidos;

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

XIV. orientar o Administrador sobre a amortização de Cotas e a distribuição de rendimentos, nos termos deste Regulamento; e

XV. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor.

Parágrafo 1º: O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de condomínios, associações e/ou sociedades investidas que detêm Ativos Alvo, que disciplinam os princípios gerais aplicáveis ao processo decisório e quaisquer matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política (Política de Rateio de Ordens, *Best Execution* e Voto) orienta as decisões do Gestor em assembleias gerais e está disponível no seguinte endereço eletrônico: <https://azquest.com.br/governanca>.

Parágrafo 2º: Com o intuito de viabilizar o cumprimento pelo Gestor do disposto neste Regulamento e em demais documentos relacionados ao Fundo, o Administrador outorga ao Gestor plenos poderes para que exerça as atribuições previstas neste Artigo 4º, sob sua supervisão, em relação aos Ativos Alvo (exceto imóveis). O Administrador deverá outorgar ao

Gestor procuração conferindo tais poderes de representação do Fundo ao Gestor, bem como renovar tal procuração periodicamente, conforme previsto na legislação em vigor.

Artigo 5º O Administrador e o Gestor devem 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 e do Gestor, 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, o Gestor e as empresas a estes 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.

Parágrafo 3º: O Gestor, se verificar potencial Conflito de Interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Artigo 6º É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas 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 e a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;
- VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. sem prejuízo do disposto na legislação aplicável 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, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no Parágrafo 2º abaixo, entre o Fundo e o Representante dos Cotistas, ou entre o Fundo e o empreendedor do empreendimento imobiliário;
- X. constituir ônus reais sobre imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo ressalvado o disposto no parágrafo 1º do artigo 35 da Instrução CVM 472;
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação aplicável;
- 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, conforme o caso;
- XIII. realizar operações com derivativos, observado o Artigo 22, Parágrafo 1º, abaixo; e
- XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º: O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Parágrafo 2º: 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 7º Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

CAPÍTULO III– DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 8º Pela administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração, gestão, custódia, controladoria e demais serviços previstos na legislação aplicável, bem como as outras atividades descritas nos Artigos 2º, 3º e 4º acima, o Fundo pagará, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma

remuneração equivalente à (i) 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, assegurado o valor mínimo equivalente a R\$15.000,00 (quinze mil reais) por mês; e (ii) o valor fixo mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), referente aos serviços de escrituração das Cotas do Fundo (“Taxa de Administração”).

Parágrafo 1º: Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerado base de cálculo o valor do Patrimônio Líquido do Fundo (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”).

Parágrafo 2º: O Fundo pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Administração e custos de ofertas de Cotas, do montante que exceder o Benchmark do Fundo (“Taxa de Performance”), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = [0,10] * [VA * (\sum i_{corrigido} - \sum p_{corrigido})]$$

onde:

TP = Taxa de Performance;

Benchmark = 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida de 1% (um por cento) (“Benchmark”);

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

$\sum i_{corrigido}$ = somatório do quociente entre o total distribuído aos Cotistas no semestre e o valor total das cotas integralizadas líquido dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração (conforme abaixo definida);

$\sum p_{corrigido}$ = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração.

A Taxa de Performance será apurada semestralmente, no último Dia Útil dos meses de junho e dezembro de cada ano (“Data de Apuração”), e será paga até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao referido cálculo, desde que haja saldo disponível no Fundo.

Em caso de amortização do Fundo, o VA deverá ser deduzido do valor amortizado e a Taxa de Performance será paga até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao evento e cobrada apenas sobre a parcela amortizada.

A Taxa de Performance somente será paga caso o somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo desde a última cobrança, corrigido pelo Benchmark desde as respectivas datas de

pagamento até a Data de Apuração da performance seja superior à rentabilidade do Benchmark sobre o capital total integralizado do Fundo desde a última cobrança até a Data de Apuração, deduzidas eventuais amortizações.

Parágrafo 3º: É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor patrimonial da Cota ou o valor de mercado das Cotas já emitidas, caso o Fundo esteja listado em mercado de bolsa da B3, mais os rendimentos pagos até a data de apuração da Taxa de Performance forem inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

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

Parágrafo 5º: O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo dos próximos semestres, ou seja, não obrigatoriamente no prazo descrito no parágrafo 2º do Artigo 8º acima, limitado ao exercício social do Fundo, mantendo-se, entretanto, as Datas de Apuração da Taxa de Performance inalteradas.

Parágrafo 6º: A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo do Dia Útil imediatamente anterior, mediante a divisão da taxa anual à razão de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Parágrafo 7º: As parcelas mensais da Taxa de Administração serão devidas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços.

Parágrafo 8º: A Taxa de Administração referente ao mês em que houver a 1ª (primeira) integralização de Cotas da Primeira Emissão do Fundo corresponderá à integralidade do valor mensal devido à época, a ser calculado e pago considerando-se a totalidade dos Dias Úteis de seu mês de referência.

Parágrafo 9º: O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas pelo Fundo diretamente aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Parágrafo 10º: O valor mínimo mensal da Taxa de Administração será atualizado anualmente, a partir do mês em que se deu o início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou por outro índice que vier a substituí-lo nos termos da lei.

Artigo 9º O Fundo não possui taxa de ingresso ou saída.

Parágrafo Único: Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da nova emissão poderão ter que arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto das novas emissões, por meio da cobrança de taxa de distribuição primária, sendo que a cobrança de tal taxa será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 10 O Administrador e o Gestor poderão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º: Na hipótese do Administrador ou Gestor, conforme aplicável, renunciar à administração ou à gestão da carteira do Fundo, respectivamente, o Administrador e/ou Gestor, conforme o caso, ficará obrigado a encaminhar aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias endereçado ao Administrador ou Gestor, conforme o caso, a cada Cotista e à CVM.

Parágrafo 2º: A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador e o Gestor, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteiras.

Parágrafo 3º: Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultada a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim ao Gestor e ao(s) Cotista(s) que detenha(m) ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação, se o Administrador não o fizer no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou descredenciamento, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento.

Parágrafo 4º: Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 5 abaixo, no caso de renúncia ou descredenciamento, o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, deverão permanecer no exercício de suas respectivas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e, no caso do Administrador, até averbação no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária dos respectivos bens do Fundo, e registrada no cartório de títulos e documentos.

Parágrafo 5º: Caso **(i)** a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador ou Gestor, conforme o caso, na data de sua realização, ou **(ii)** o novo Administrador ou Gestor, conforme o caso, não seja efetivamente empossado no seu respectivo cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de

Cotistas que o eleger, o Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá permanecer no seu respectivo cargo pelo prazo adicional de pelo menos 60 (sessenta) dias para que o substituto seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo, nos termos do Artigo 54 deste Regulamento.

Parágrafo 6º: No caso de descredenciamento do Administrador pela CVM, esta poderá indicar administrador temporário até a eleição de novo administrador para o Fundo.

Parágrafo 7º: O Administrador e o Gestor responderão dentro de suas respectivas esferas de atuação pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsáveis pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões de qualquer terceiro contratado.

Parágrafo 8º: 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, observado o disposto no Artigo 54 deste Regulamento.

Parágrafo 9º: Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo até ser proferida a averbação referida no Parágrafo 4º deste Artigo 10.

Parágrafo 10º: 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 11º: Nas hipóteses referidas neste Artigo 10, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, constitui documento hábil para averbação no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos ativos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 12º: A sucessão da propriedade fiduciária dos bens eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

Parágrafo 13º: Sem prejuízo do disposto neste CAPÍTULO IV, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, 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 14º: A Assembleia Geral de Cotistas que destituir o Administrador ou Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo, observado o previsto no Artigo 54 deste Regulamento.

Parágrafo 15º: 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 e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 16º: O Gestor será automaticamente substituído, sem a necessidade de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas pela AZ Quest Agro, após a obtenção de autorização da CVM para desempenhar as atividades de administração de carteiras de valores mobiliários e adesão aos códigos de autorregulação aplicáveis, observado que, neste caso, o Administrador deverá: (i) informar ao mercado e aos Cotistas sobre a substituição do Gestor por meio da divulgação de fato relevante; e (ii) tomar as providências necessárias para realização de ato de alteração do presente Regulamento de forma a refletir a substituição do Gestor.

CAPÍTULO V – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 11 As atividades de custódia, tesouraria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira, assim como as atividades de escrituração das Cotas do Fundo e auditoria independente serão realizadas por terceiros, devidamente habilitados para prestação destes serviços, contratados pelo Administrador.

Artigo 12 Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do Fundo, poderá ser prestado pelo Administrador ou poderão ser prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente contratada pelo Administrador.

Artigo 13 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.

Artigo 14 Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do Fundo.

CAPÍTULO VI – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 15 É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo VII abaixo, preponderantemente – assim entendido como mais de 67% (sessenta e sete por cento) do

Patrimônio Líquido do Fundo, por meio de investimentos nos Ativos Alvo, com gestão ativa da Carteira pelo Gestor.

Parágrafo Único: O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa ou garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador, do Gestor, do Custodiante e/ou Escriturador, do Agente de Controladoria e do distribuidor das cotas do Fundo, sendo que o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 16 O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas prioritariamente na aquisição de Ativos Alvo, observadas as disposições da Política de Investimentos. Os recursos que não estiverem alocados em Ativos Alvo poderão ser investidos em Ativos de Liquidez e utilizados para o pagamento de despesas do Fundo previstas no Artigo 57 abaixo.

Parágrafo Único: A alteração da Política de Investimento dependerá de alteração ao presente Regulamento e de aprovação de Cotistas detentores da maioria dos votos dos Cotistas presentes, observado o quórum previsto no Parágrafo 2º do Artigo 35 abaixo.

Artigo 17 O Fundo deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu Patrimônio Líquido investido em Ativos Alvo.

Parágrafo Único: Os Ativos Alvo deverão respeitar os seguintes limites de concentração e critérios de elegibilidade, conforme aplicável, os quais serão verificados exclusivamente pelo Gestor por ocasião de cada investimento a ser realizado pelo Fundo (“Limites de Concentração” e “Critérios de Elegibilidade”, respectivamente):

- (i) o Fundo poderá adquirir até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em Ativos Alvo: (a) com classificação de risco equivalente a A- ou superior ou cujo devedor ou cuja emissão tenha classificação de risco corporativa equivalente a A- ou superior; ou (b) em caso de títulos de securitização (CRI ou CRA), (1) cujo devedor dos direitos creditórios do agronegócio ou créditos imobiliários tenha classificação de risco corporativa equivalente a A- ou superior; ou (2) caso a classificação de risco da emissão seja equivalente a A- ou superior; e
- (ii) todos os Ativos Alvo que não tenham classificação de risco na forma da alínea “i”, acima, devem possuir garantia(s) real(is) e/ou fidejussória(s), de qualquer natureza.

Artigo 18 Sem prejuízo do disposto no Artigo 17, o Fundo poderá adquirir Ativos Alvo que não preencham os Critérios de Elegibilidade, até o limite de 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, sendo certo que tais ativos ainda serão computados para fins do enquadramento do percentual referido no Artigo 17, *caput*, acima.

Artigo 19 Os atos que caracterizem Conflito de Interesses entre o Fundo, o Administrador e o Gestor dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 20 O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados do encerramento de cada oferta de Cotas para o enquadramento de sua Carteira nos Ativos Alvo, conforme estabelecido na Política de Investimento.

Parágrafo Único: Caso o Fundo não enquadre sua Carteira no prazo acima estabelecido, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas para deliberação com relação às medidas necessárias para o enquadramento. Na impossibilidade de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, seja por impossibilidade de instauração ou por não atingimento do quórum mínimo, o Administrador poderá, conforme orientação do Gestor, realizar amortização extraordinária de Cotas a fim de enquadrar a Carteira do Fundo, nos termos do Artigo 50 deste Regulamento.

Artigo 21 Observados os Limites de Concentração e Critérios de Elegibilidade, os Ativos Alvo que serão alocados no Fundo devem respeitar os critérios de análise e seleção do Gestor, observado o disposto no contrato de gestão.

Parágrafo 1º: O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a Política de Investimento prevista neste Regulamento, não tendo o Gestor nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência de concentração do Patrimônio Líquido do Fundo em valores mobiliários, conforme previsto no Parágrafo 4º abaixo.

Parágrafo 2º: A aquisição, a alienação e o laudo de avaliação dos Ativos Alvo em condições diversas daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento, pelo contrato de gestão e em Assembleia Geral dos Cotistas deverão ser previamente aprovados pela Assembleia Geral dos Cotistas.

Parágrafo 3º: Caso o Gestor não encontre Ativos Alvo elegíveis para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, na forma do Artigo 50 deste Regulamento.

Parágrafo 4º: Deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observada a regulamentação aplicável.

Parágrafo 5º: Uma vez instituído o patrimônio separado para cada um dos 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 do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 6º: Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, não lhe sendo

facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Parágrafo 7º: Os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez de titularidade 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 Sistema Especial de Liquidação e Custódia – 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-se as aplicações do Fundo em cotas de fundos de investimento aberto, desde que registrados na CVM.

Parágrafo 8º: 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.

CAPÍTULO VIII – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 22 Poderão constar do patrimônio do Fundo:

- I. Ativos Alvo; e
- II. Ativos de Liquidez.

Parágrafo 1º: É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 2º: Os bens e direitos 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 3º: Sem prejuízo da Política de Investimento do Fundo prevista no Capítulo VII acima, observada a legislação e a regulamentação aplicáveis, poderão eventualmente compor a Carteira do Fundo direta ou indiretamente outros bens e direitos, móveis ou imóveis, direitos reais em geral sobre móveis ou imóveis, ações ou cotas de sociedades, além de outros ativos financeiros, em qualquer região do território nacional, exclusivamente em decorrência de: (a)

renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, e/ou (b) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo.

Parágrafo 4º: Os ativos móveis ou imóveis a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos do Parágrafo 3º acima poderão estar gravados com ônus reais anteriormente ao ingresso do Fundo.

Artigo 23 Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Alvo poderá ser aplicada em Ativos de Liquidez.

Parágrafo 1º: O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez, para atender suas necessidades de liquidez.

Artigo 24 As receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez integrantes da Carteira, serão incorporadas ao Patrimônio Líquido do Fundo e serão consideradas para fins de pagamento de **(i)** obrigações e despesas operacionais do Fundo, **(ii)** tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou **(iii)** distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, observados os procedimentos descritos neste Regulamento.

Artigo 25 Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Artigo 26 A rentabilidade que o Fundo buscará atingir não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.

Artigo 27 É vedado ao Fundo, nos termos do Artigo 21 e considerando as vedações estabelecidas por este Regulamento:

- I. aplicar recursos em quaisquer outros ativos que não sejam os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez em montante acima do previsto no Artigo 17 acima;
- 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 observado o previsto no Parágrafo 1º do Artigo 6º acima; e
- IV. realizar operações classificadas como *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

CAPÍTULO IX – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 28 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto e na lâmina 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, ou norma posterior que venha a regular os FLAGRO, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Portanto, não poderão o Administrador, o Gestor e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do Fundo.

Artigo 29 As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante e/ou Escriturador, do Agente de Controladoria, da instituição responsável pela distribuição pública das Cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

Artigo 30 Na forma da Resolução CVM nº 39/21, aplicar-se-ão ao Fundo, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Instrução CVM nº 472/08, no que forem aplicáveis e compatíveis com o Fundo. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os FLAGRO pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FLAGRO que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário, utilizada por analogia ao Fundo.

CAPÍTULO X – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 31 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, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor ou deste Regulamento, deliberar sobre:

I. as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;

- II. emissão e distribuição de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado, conforme disposto no Artigo 46 abaixo;
- III. alteração deste Regulamento, ressalvada a hipótese prevista no Parágrafo 2º abaixo;
- IV. destituição e/ou substituição do Administrador, bem como sobre a escolha de seu substituto;
- V. destituição e/ou substituição do Gestor, bem como sobre a escolha de seu substituto sem Justa Causa;
- VI. destituição e/ou substituição do Gestor, bem como sobre a escolha de seu substituto com Justa Causa;
- VII. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VIII. dissolução e liquidação do Fundo, ressalvado o disposto no Parágrafo 10º do Artigo 43 deste Regulamento;
- IX. eventuais reavaliações dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, que não as avaliações periódicas previstas na regulamentação aplicável;
- X. alteração do Prazo de Duração do Fundo;
- XI. ressalvado o disposto no Artigo 43, §10º, deste Regulamento, alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- XII. 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;
- XIII. apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, caso aplicável;
- XIV. atos que configurem potencial Conflito de Interesses nos termos da regulamentação aplicável; e
- XV. alteração da Taxa de Administração e Taxa de Performance.

Parágrafo 2º: Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da 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, inclusive, mas não se limitando a, eventuais alterações decorrentes de futura regulamentação editada pela CVM a respeito dos FIAGRO;

- (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.

Parágrafo 3º: As alterações referidas no Parágrafo 2º acima deverão ser comunicadas aos cotistas: **(a)** no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, no caso das hipóteses contidas nos itens (i) e (ii) acima; e **(b)** imediatamente, no caso do inciso (iii) do Parágrafo 2º acima.

Artigo 32 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante envio de correspondência eletrônica a cada um dos Cotistas e divulgação de edital de convocação em página da rede mundial de computadores, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com a legislação aplicável.

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 33 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita **(i)** com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, no caso da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e **(ii)** com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, 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 aos Cotistas que assim tiverem solicitado, nos termos do Parágrafo Único do Artigo 32 acima, 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 correspondência, conforme o caso, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no Parágrafo 1º acima.

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 64, inciso III, alíneas “a” a “c” do presente Regulamento, sendo que as informações referidas no Artigo 64, III, também deste Regulamento, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da referida Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 34 A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Gestor, ou de Cotistas detentores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas e em circulação, observados os procedimentos do Artigo 33 acima.

Parágrafo 1º: A convocação por iniciativa do Gestor e/ou dos 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 e em circulação 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, 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 33 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 35 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 1 (um) Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 1 (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, VII, VIII, XIII, XIV e XV do Parágrafo 1º do Artigo 31 acima serão tomadas por Cotistas presentes que representem:

- a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- b) 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 (segundo) grau, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º: Fica estabelecido que, na hipótese de os Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas deliberarem pela destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa, conforme previsto no inciso V do Parágrafo 1º do Artigo 31 acima, aplicar-se-á o seguinte:

- a) se a deliberação pela destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa tiver sido tomada por Cotistas representando, no mínimo, a maioria simples das Cotas emitidas pelo Fundo, o Gestor não receberá qualquer indenização por conta da sua destituição/substituição, e o Fundo permanecerá obrigado a realizar o pagamento ao Gestor da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor e da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do contrato de gestão, de forma proporcional, até a data da destituição/substituição sem Justa Causa; ou

- b) se a deliberação pela destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa tiver sido tomada por Cotistas representando menos do que a maioria simples das Cotas emitidas pelo Fundo, permanecerá o Fundo obrigado a realizar o pagamento ao Gestor (1) da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor e da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do contrato de gestão, de forma proporcional, até a data da destituição/substituição sem Justa Causa; e (2) da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor vigente à época de sua destituição/substituição ou renúncia, conforme o caso, nos termos do contrato de gestão, durante os 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição/destituição ou renúncia (conforme aplicável), e até que tal taxa tenha sido integralmente paga ao Gestor, não haverá quaisquer pagamentos a serem realizados pelo Fundo ao novo gestor a título de Taxa de Performance no período ora previsto.

Parágrafo 6º: 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 7º: Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

- I. o Administrador ou o Gestor;
- II. os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
- III. empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, 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, caso aplicável; 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 IV do Parágrafo 7º acima;
- 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 Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada; 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.

Parágrafo 9º: Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 36 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), plataforma eletrônica ou via mecanismo digital “*click through*”, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso de matérias de assembleias gerais extraordinárias; e (ii) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso de matérias de assembleias gerais ordinárias, observadas as formalidades previstas na legislação vigente, podendo ser prorrogável por mais 30 (trinta) dias após a conclusão da apuração, a critério do Administrador, caso a matéria ainda não tenha sido aprovada.

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

Parágrafo 2º: As deliberações tomadas por meio de consulta formal observarão, ainda, os seguintes procedimentos: **(i)** os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; **(ii)** a resposta pelos Cotistas à consulta deverá se dar dentro do prazo estabelecido no Artigo 36, acima, admitida assinatura física ou eletrônica, sendo que a ausência de resposta neste prazo será considerada como uma abstenção por parte do Cotista; e **(iii)** as decisões serão tomadas com base nos votos recebidos, observados os quóruns previstos no Artigo 35 deste Regulamento, e desde que sejam observadas as demais formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Artigo 37 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 38 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 inciso XII, do Artigo 31 acima.

Parágrafo 3º: A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 39 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, no Gestor ou em seus controladores, em sociedades por eles 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 ou na sociedade emissora ou devedora dos Ativos Alvo que constitua objeto de investimento do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. não ser administrador ou gestor de outros FIAGRO;
- V. não estar em Conflito de Interesses com o Fundo; e
- VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Artigo 40 Compete ao(s) Representante(s) dos Cotistas exclusivamente:

- I. fiscalizar os atos do Administrador e o Gestor e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do Gestor, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se realizada dentro do limite do Capital Autorizado –, 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 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, 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 40 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 deste Artigo 40.

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 deste Artigo 40 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos Artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

Parágrafo 5º: O(s) Representante(s) dos Cotistas deve(m) 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

Parágrafo 8º: O(s) Representante(s) dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Artigo 41 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 33 deverão incluir:

- I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 39 acima; e
- II. as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

CAPÍTULO XII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO, NEGOCIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE

Artigo 42 O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, em 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 43 As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, assegurarão a seus titulares direitos iguais no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado ainda eventual direito de preferência atribuído aos Cotistas na forma do Parágrafo 2º do Artigo 46 abaixo, serão escriturais e nominativas e terão sua propriedade presumida pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito de Cotas.

Parágrafo 1º: O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da Primeira Emissão de Cotas, nos termos abaixo.

Parágrafo 2º: No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo (“Primeira Emissão”), serão emitidas inicialmente, até 40.000.000 (quarenta milhões) de Cotas, em série única, totalizando até R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observada a possibilidade de emissão de Cotas adicionais, conforme descrito no suplemento referente à Primeira Emissão de Cotas do Fundo constante do Anexo I ao presente Regulamento. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo da oferta, correspondente a 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sendo que as Cotas que não forem efetivamente subscritas e

integralizadas até o final do prazo de distribuição deverão ser canceladas, sem necessidade de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 3º: As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, e das demais disposições legais e regulamentares referentes a ofertas públicas de valores mobiliários, mediante registro junto à CVM.

Parágrafo 4º: No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o termo de adesão ao Regulamento e documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que conterà todas as disposições referentes ao valor de subscrição de cada Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização.

Parágrafo 5º: No âmbito da Primeira Emissão de Cotas do Fundo, para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das Cotas, na(s) data(s) de liquidação será R\$10,00 (dez reais) por Cota.

Parágrafo 6º: As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em nome do Fundo, em instituição bancária autorizada a receber depósitos.

Parágrafo 7º: O Cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento, no documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, *pro rata temporis*, e de uma multa mensal de 1% (um por cento) sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo.

Parágrafo 8º: Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, a depender do mercado em que estiverem custodiadas eletronicamente, devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas do Fundo no mercado secundário.

Parágrafo 9º: As Cotas poderão ser depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, no MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3 e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3.

Parágrafo 10º: Dentro do período de 5 (cinco) anos contados da data de início das atividades do Fundo (“Prazo para Migração”), o Administrador, observando a recomendação do Gestor, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de

valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM. Caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, o Fundo deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus Ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 2 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação do Fundo, observado os procedimentos descritos neste Regulamento.

Artigo 44 As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador ou o distribuidor “por conta e ordem”, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Artigo 45 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 46 Após o encerramento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pela maioria simples de votos dos Cotistas presentes, nos termos do Artigo 31, Parágrafo 1º, inciso II, deste Regulamento.

Parágrafo 1º: Sem prejuízo do disposto acima, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas ou alteração deste Regulamento, desde que: **(a)** limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), excluindo o valor da Primeira Emissão; e **(b)** não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos (“Capital Autorizado”).

Parágrafo 2º: No caso de novas emissões de Cotas do Fundo realizadas nos termos do Parágrafo 1º acima, será assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, nos termos da legislação aplicável,. Caberá à deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas ou ao Administrador, no instrumento de deliberação do Administrador, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, nos termos do Parágrafo 1º acima, fixar a data base definindo os Cotistas que terão direito de preferência. Fica desde já estabelecido que não haverá direito de preferência nas emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos.

Parágrafo 3º: A critério do Gestor, conforme indicado ao Administrador, poderá ou não haver abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem indicados no ato do Administrador que aprovar a emissão de novas Cotas, no qual deve ser definida, ainda, a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência, desde que seja operacionalmente viável, de acordo com os procedimentos da B3.

Parágrafo 4º: A Assembleia Geral de Cotistas: **(a)** poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no Parágrafo 4º abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável; e **(b)** deverá sempre deliberar acerca da aprovação de uma emissão em que seja permitida a integralização em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em Laudo de Avaliação.

Parágrafo 5º: Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista **(i)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; **(ii)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou **(iii)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, caso o Fundo esteja listado em mercado de bolsa da B3, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo ser aplicado acréscimo ou desconto ao valor da nova cota. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, observada a recomendação do Gestor.

Parágrafo 6º: No âmbito das emissões de Cotas do Fundo realizadas acima do limite do Capital Autorizado e caso a Assembleia Geral de Cotistas delibere pelo direito de preferência, nos termos do Parágrafo 2º acima, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, observado os procedimentos do Escriturador e da B3, conforme o caso. Constará do ato de aprovação da nova emissão a data de corte que definir os titulares de Cotas que farão jus ao direito de preferência deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas, observado os prazos e procedimentos do Escriturador e da B3, conforme o caso.

Parágrafo 7º: As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas ou ao ato do Administrador que aprovou a nova emissão, estarão disponíveis aos Cotistas na forma e prazos estabelecidos no Artigo 65 deste Regulamento.

Parágrafo 8º: A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável e neste Regulamento.

Parágrafo 9º: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

Artigo 47 No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que especificará as condições da subscrição e integralização, segundo os prazos e procedimentos operacionais

disponibilizados pela B3, caso aplicável, e que será autenticado pela(s) instituição(ões) autorizada(s) a processar a subscrição e integralização das Cotas, do qual constarão, entre outras informações:

- I. nome e qualificação do subscritor;
- II. número de Cotas subscritas;
- III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado;
- IV. condições para integralização de Cotas; e
- V. forma para realização das chamadas de capital, caso aplicável.

Artigo 48 As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado em cada ato de aprovação da respectiva oferta, nos termos da regulamentação aplicável a tal distribuição. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

Parágrafo Único Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta pública, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto no Capítulo XVIII deste Regulamento.

Artigo 49 A integralização das Cotas deverá ser feita nos termos do documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável **(i)** em moeda corrente nacional, **(a)** por meio dos sistemas administrados pela B3 e segundo seus prazos e procedimentos operacionais, ou **(b)** por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente em uma conta de titularidade do Fundo; e/ou **(ii)** em Ativos Alvo, caso aplicável, bem como em direitos reais sobre estes, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, a ser realizada fora dos ambientes administrados e operacionalizados pela B3 e conforme previsto em cada documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável. A integralização em direitos reais prevista no item (ii) acima deverá ocorrer no prazo máximo a ser estabelecido no respectivo documento de aceitação da oferta.

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 documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

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 50 As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o Prazo de Duração do Fundo, conforme decisão do Administrador, observada a recomendação do Gestor e os termos e condições estabelecidos neste Regulamento. A amortização deverá ser comunicada pelo Administrador à B3, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento.

Parágrafo 1º: Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 2º: Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em data que não seja considerada um Dia Útil, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

Parágrafo 3º: Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas, ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização.

Parágrafo 4º: Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Parágrafo 5º: No caso de ofertas primárias de distribuição de cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como pelos subscritores por meio de taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

Artigo 51 De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

CAPÍTULO XIII – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 52 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 53 O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 54 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 “VIII” do Parágrafo 1º do Artigo 31 deste Regulamento;
- II. desinvestimento de todos os Ativos Alvo;
- III. descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas não nomeie instituição habilitada para substituir o Administrador ou o Gestor, conforme o caso ou, ainda, por qualquer motivo, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim não seja instalada nos termos deste Regulamento;
- IV. caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, conforme disposto no Parágrafo 10º do Artigo 43; e
- V. demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

Parágrafo 1º: Na hipótese de liquidação do Fundo, seus ativos serão realizados por meio da venda dos Ativos Alvo a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada e instalada para tal fim.

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 55 Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 52 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 ainda em circulação.

Artigo 56 Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, 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, observado que tais procedimentos deverão ser realizados fora do ambiente 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.

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 Administrador 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 Administrador, 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.

CAPÍTULO XIV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 57 Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

- I. a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- 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 ativos 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;
- 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;

XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de ativos integrantes do patrimônio do Fundo;

XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

XV. honorários e despesas relacionadas às atividades exercidas pelo(s) Representante(s) dos Cotistas.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

Artigo 58 Mensalmente, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas da Primeira Emissão 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 57 acima;
- II. pagamento de rendimentos aos Cotistas, na forma do Capítulo XVI, abaixo;
- 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, nos termos do disposto neste Regulamento.

CAPÍTULO XV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 59 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 60 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador.

Artigo 61 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 62 O Fundo poderá distribuir a seus Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, os rendimentos e ganhos auferidos pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, com base no lucro contábil, até o último dia útil do mês anterior a distribuição. A distribuição prevista acima poderá ser realizada mensalmente pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, com pagamento sempre no (i) 4º (quarto) Dia Útil de cada mês subsequente ao auferimento dos rendimentos e ganhos pelo Fundo, tomando por base a situação patrimonial do Fundo no último Dia Útil do mês anterior, caso as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em Balcão B3; ou (ii) 10º (décimo) Dia Útil de cada mês subsequente ao auferimento dos rendimentos e ganhos pelo Fundo, tomando por base a situação patrimonial do Fundo no último Dia Útil do mês anterior, caso as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3.

Parágrafo 1º: Farão jus às distribuições de que trata o caput deste Artigo 62 os titulares de Cotas do Fundo (i) no fechamento do Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de cada mês, conforme indicada no caput deste Artigo 62, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, caso as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em Balcão B3; ou (ii) no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de cada mês, conforme indicada no caput deste Artigo 62, de acordo com inscrição no registro de Cotistas, caso as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3.

Parágrafo 2º: Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência.

Parágrafo 3º: Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o Administrador informará a data base de tal apuração para fins de determinação dos Cotistas que farão jus ao recebimento, a data de pagamento e o valor a ser pago por Cota.

Parágrafo 4º: Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

CAPÍTULO XVII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 63 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 termo de adesão ao Regulamento.

Parágrafo 1º: O Cotista do Fundo poderá obter maiores informações, bem como cópias dos documentos relativos ao Fundo na sede do Administrador.

Parágrafo 2º: 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.

Artigo 64 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, na forma do Anexo 39-I da referida instrução;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, as informações contidas no item II do Artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, na forma do Anexo 39-II da referida instrução;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do Auditor Independente; e
 - c) o formulário eletrônico, na forma do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

- 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, atualizado na data do pedido de registro de oferta pública de distribuição de novas cotas do Fundo.

Artigo 65 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; e
- VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo(s) Representante(s) dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do Artigo 64 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, por meio 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;
- 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. a alteração do Gestor ou do Administrador;
- IX. fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- X. a alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;
- XI. o cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

XII. os desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e

XIII. a emissão de cotas nos termos do inciso VIII do Artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

Artigo 66 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, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO XVIII – TRIBUTAÇÃO

Artigo 67 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 Artigo 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 67 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 68 Em caso de morte ou incapacidade do 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 69 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 FIAGRO-Imobiliário.

Parágrafo Único: As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM nº 472/08, Resolução CVM nº 39/21 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO e demais regulamentações, conforme aplicável.

Artigo 70 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, 8 de março de 2023.

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

**Anexo I ao Regulamento do AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS
CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO
 (“Fundo”)**

Suplemento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo

Suplemento ao Regulamento do Fundo, referente à Primeira Emissão de Cotas (“Suplemento da Primeira Emissão de Cotas”), a qual será objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, da Instrução CVM nº 472/08, e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), e contará com as seguintes características:

Quantidade de Cotas: inicialmente, 40.000.000 (quarenta milhões) de Cotas, podendo tal quantidade ser: (i) aumentada em virtude do exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido).

Classe de Cotas: classe única.

Quantidade de Séries: série única.

Preço de Emissão: R\$ 10,00 (dez reais).

Montante Inicial da Oferta: R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), podendo tal montante ser: (i) aumentado em virtude do exercício do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial.

Captação Mínima: A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), equivalentes a 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas (“Captação Mínima”).

Aplicação Mínima Inicial por Investidor: 1.000 Cotas, equivalentes a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160/22, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas, desde que seja atingida a Captação Mínima. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. Uma vez atingida a Captação Mínima, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas.

Lote Adicional: Nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160/22, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 10.000.000 (dez milhões) Cotas, nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do anúncio de encerramento da oferta, sem a necessidade de novo

requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta (“Lote Adicional”).

Regime de distribuição: Melhores esforços de colocação.

Prazo de distribuição: 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da distribuição, o que ocorrer primeiro.

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

Coordenador Líder: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04.

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: As Cotas serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário no Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e o Administrador.

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

Os termos iniciados em letra maiúscula neste Suplemento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento, exceto se de outra forma restar disposto neste Suplemento.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO AZ
QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO
AGRONEGÓCIO - FLAGRO – IMOBILIÁRIO**

Pelo presente instrumento particular, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para prestar os serviços de administrador de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“**Administradora**”), na qualidade de instituição administradora do **AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FLAGRO – IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, da categoria imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 49.863.204/0001-45 (“**Fundo**”), resolve:

1. Alterar o regulamento do Fundo, de forma a atender a exigências formuladas pela a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e pela Divisão de Supervisão de Securitização – DSEC da CVM no âmbito da oferta pública de distribuição da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, que passa a vigorar com a redação constante do anexo ao presente instrumento; e

2. Formalizar a contratação da **AZ QUEST AGRO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Jr., nº 758, 15º andar, sala A2, Itaim Bibi, CEP 04.542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.401.513/0001-30, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de administrador de carteira de valores mobiliários previstos na Resolução da CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, por meio do Ato Declaratório CVM nº 20.661, de 9 de março de 2023, para atuar como gestor da carteira do Fundo.

O presente Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Flagro – Imobiliário, assim como o Regulamento, está dispensado de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, sendo devidamente registrado junto à CVM.

Rio de Janeiro, 12 de abril de 2023.

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

DocuSigned by:
Jonatas Victor Marques Cavalcante
Assinado por: JONATAS VICTOR MARQUES CAVALCANTE/42627222846
CPF: 42527222846
Papel: Procurador
Data/Hora de Assinatura: 12/04/2023 | 18:12:27 BRT

**Nome: Jonatas Victor Marques
Cavalcante**
Cargo: Procurador

DocuSigned by:
Renata Rugna Vaqueiro
Assinado por: RENATA RUGNA VAQUEIRO/40593610890
CPF: 40593610890
Papel: Procuradora
Data/Hora de Assinatura: 12/04/2023 | 18:01:46 BRT

Nome: Renata Rugna Vaqueiro
Cargo: Procuradora

**ANEXO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO
REGULAMENTO DO AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS
CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO
CELEBRADO EM 12 DE ABRIL DE 2023**

REGULAMENTO DO AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FLAGRO – IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO FUNDO, DO PÚBLICO-ALVO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º O AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FLAGRO – IMOBILIÁRIO, é um fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio (“**FLAGRO**”), da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração (“**Prazo de Duração**”), observado o Prazo para Migração (conforme abaixo definido), regido pelo presente regulamento (“**Regulamento**”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668/93**”), pela regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliário (“**CVM**”), pelo “**Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros**”, conforme em vigor, de forma subsidiária, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º: Até que futura regulamentação da CVM sobre os FLAGRO seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472/08**”), nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“**Resolução CVM nº 39/21**”).

Parágrafo 2º: 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 FLAGRO-Imobiliário.

Parágrafo 3º: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

“Administrador”: a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009;

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

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

“Ativos Alvo”: aplicação primordialmente, em (i) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”); (ii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários relativos a imóveis rurais (“CRI”); (iii) as cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; (iv) Letras de Crédito do Agronegócio - LCA; (v) cotas de outros FIAGRO-Imobiliário ou de Fundos de Investimento Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; (vi) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; (vii) Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LCI; (viii) Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LIG; (ix) Letras Hipotecárias relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LH; e (x) outros ativos, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis;

“Ativos de Liquidez”: (a) cotas de fundos de investimento ou títulos públicos federais, 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO; (b) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis ou com lastro em Ativos Alvo; (c) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (d) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e (e) outros títulos e valores mobiliários que sejam aceitos pela regulamentação aplicável, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo;

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

“BACEN”: o Banco Central do Brasil;

“B3”: a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

“Balcão B3”: o mercado de balcão da B3;

“Capital Autorizado”: o capital máximo autorizado para novas emissões de Cotas do Fundo, a ser realizado por ato do Administrador, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e alteração deste Regulamento, conforme definido no Artigo 46, Parágrafo 1 abaixo;

“Carteira”: a carteira de investimentos do Fundo, composta por Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, nos quais o Fundo poderá investir, de acordo com a política de investimento aqui descrita, observada a legislação aplicável;

“CNPJ”: o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

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

“Conflito de Interesses”: qualquer ato que caracterize situação de conflito de interesses entre o Fundo, o Administrador e o Gestor, os quais demandam prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas para sua realização. São considerados exemplos de situações de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável, sem prejuízo de outras previstas na regulamentação aplicável: **(i)** a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas; **(ii)** a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel rural integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor ou pessoas a eles ligadas; **(iii)** a aquisição, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, 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 nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, exceto a Primeira Emissão; e **(v)** a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para atender suas necessidades de liquidez;

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

“Cotistas”: os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo;

“Custodiante”: um terceiro, devidamente habilitado para prestação de serviços de custódia, a ser contratado pelo Administrador, o qual prestará, ainda, os serviços de tesouraria e liquidação dos títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira do Fundo;

“Critérios de Elegibilidade”: tem o significado atribuído no parágrafo único do Artigo 17 deste Regulamento;

“CVM”: a Comissão de Valores Mobiliários;

“Dia Útil”: qualquer dia, exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais. 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;

“Escrivador”: um terceiro, devidamente habilitado para prestação de serviços de escrituração das Cotas, a ser contratado pelo Administrador;

“FIAGRO-Imobiliário”: um fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, categoria imobiliário, conforme Artigo 2º, II, da Resolução CVM nº 39/21;

“Fundo”: o **AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO**;

“Gestor”: a **AZ QUEST AGRO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Jr., nº 758, 15º andar, sala A2, Itaim Bibi, CEP 04.542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.401.513/0001-30, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de administrador de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 20.661, de 9 de março de 2023 ;

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

“Justa Causa”: conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: **(i)** fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do contrato de gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou **(ii)** descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários;

“Laudo de Avaliação”: o laudo de avaliação que será elaborado por empresa especializada e independente responsável por realizar as avaliações dos ativos integrantes da carteira do Fundo previstas neste Regulamento e/ou na regulamentação aplicável, de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;

“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 do Agronegócio e dá outras providências;

“Patrimônio Líquido”: o patrimônio líquido do Fundo, correspondente ao valor em Reais resultante da soma do disponível, mais o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo;

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

“Política de Investimento”: a política de investimento adotada pelo Fundo de que trata o Capítulo VII deste Regulamento;

“Prazo de Duração”: o prazo indeterminado de duração do Fundo, conforme descrito no Artigo 1º deste Regulamento;

“Prazo para Migração”: tem o significado atribuído no Artigo 43, §10º deste Regulamento;

“**Primeira Emissão**”: tem o significado atribuído no Artigo 43, §2º deste Regulamento;

“**Reais, Real, R\$**”: a moeda corrente do país no qual o Fundo é constituído;

“**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 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;

“**Resolução CVM nº 39/21**”: a Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, e suas alterações posteriores;

“**Resolução CVM nº 160/22**”: a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, e suas alterações posteriores;

“**Taxa de Administração**”: tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 8º deste Regulamento; e

“**Taxa de Performance**”: tem o significado que lhe é atribuído no Parágrafo 2º do Artigo 8º deste Regulamento.

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E DA GESTÃO DA CARTEIRA

Artigo 2º A administração do Fundo será exercida pelo Administrador, sendo que o nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>).

Parágrafo 1º: O Administrador poderá contratar terceiros, devidamente habilitados para prestação de serviços de custódia, controladoria e escrituração das Cotas do Fundo.

Parágrafo 2º: O Administrador é instituição financeira participante aderente ao *Foreign Account Tax Compliance Act - FATCA* com *Global Intermediary Identification Number* – AL8RDP.99999.SL.076.

Parágrafo 3º: Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, as atividades relacionadas à administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto e Política de Investimentos, ressalvados os poderes atribuídos ao Gestor, 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 e na Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, podendo abrir e

movimentar contas bancárias, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, adquirir e alienar títulos pertencentes ao Fundo, desde que observadas **(i)** as recomendações do Gestor, e **(ii)** as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 4º: Adicionalmente ao disposto no Parágrafo 3º acima, incluem-se entre as obrigações do Administrador, não obstante outras previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável:

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, respeitadas as recomendações do Gestor;

II. providenciar 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 de eventuais bens imóveis rurais que venham a integrar o patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

- 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;

III. 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 aos imóveis e às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- e) 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, que eventualmente venham a ser contratados;

IV. observadas as competências do Gestor, 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;

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

- VI. custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo, se necessárias, exceto pelas despesas de propaganda em Período de Distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo ou pelos investidores por meio da taxa de distribuição primária;
- VII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos Alvo e Ativos de Liquidez adquiridos com recursos do Fundo;
- VIII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III por até 5 (cinco) anos contados do término do procedimento;
- IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, o Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FLAGRO;
- X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- XI. observar e cumprir as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- XII. pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FLAGRO, bem como por quaisquer outras autoridades reguladoras, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;
- XIII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão da Carteira, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob responsabilidade de tais terceiros;
- XIV. manter contratado o Auditor Independente;
- XV. elaborar e apresentar as demonstrações financeiras do Fundo de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;
- XVI. divulgar ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do Fundo;
- XVII. observar única e exclusivamente as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso, exceto quando permitido pela CVM que a representação do Fundo seja realizada diretamente pelo Gestor;

XVIII. exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas;

XIX. conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;

XX. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;

XXI. empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando, inclusive, as medidas judiciais e/ou extrajudiciais cabíveis;

XXII. solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas do Fundo à distribuição e negociação em mercados administrados e operacionalizados pela B3;

XXIII. deliberar sobre a emissão de novas Cotas dentro do limite do Capital Autorizado, conforme orientação e recomendação do Gestor, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos da legislação vigente;

XXIV. realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de lucros, conforme orientação e recomendação do Gestor e nos termos deste Regulamento;

XXV. contratar, desde que aprovadas pelo Gestor, empresas responsáveis pela elaboração de Laudos de Avaliação, assim como empresas para auxiliar o Gestor na avaliação de Ativos Alvo (incluindo ativos e bens que poderão compor as garantias dos Ativos Alvo); e

XXVI. informar à CVM a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

Artigo 3º O Gestor, no âmbito das atividades de gestão do Fundo, será o responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos Alvo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os Ativos Alvo que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

Parágrafo 1º: Cabe, ainda, ao Gestor realizar a gestão profissional dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os referidos Ativos de Liquidez, observando as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

Parágrafo 2º: Caberá ao Gestor a decisão sobre a aplicação de recursos do Fundo (enquanto não investido em Ativos Alvo ou distribuído aos Cotistas) em Ativos de Liquidez.

Artigo 4º Cabe ao Gestor a realização das seguintes atividades, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação, na regulamentação aplicável, no Regulamento e no contrato de gestão celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor:

- I. originação, análise, estruturação e diligência de investimentos em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez para o Fundo, conforme aplicável;
- II. assinatura de todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, em nome do Fundo, de acordo com a Política de Investimento e o disposto na regulamentação aplicável;
- III. gerenciamento de processos relacionados à securitização de créditos imobiliários oriundos de Ativos Alvo do Fundo, a ser executada por meio de terceiros contratados pelo Fundo, conforme aplicável;
- IV. monitoramento de investimentos do Fundo em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez;
- V. execução de estratégias de desinvestimento relacionadas a Ativos Alvo e Ativos de Liquidez detidos pelo Fundo;
- VI. elaboração de propostas de investimento, reinvestimento e/ou desinvestimento relacionadas a Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez para discussão interna, entre os membros de sua equipe;
- VII. realização de propostas de emissão de novas Cotas ao Administrador, dentro do limite do Capital Autorizado, ou à Assembleia Geral de Cotistas, quando sujeitas à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento;
- VIII. acompanhamento das assembleias de investidores dos valores mobiliários investidos pelo Fundo, podendo comparecer às assembleias gerais e exercer o direito do voto decorrente dos Ativos Alvo detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, envidando máximos esforços para atuar na forma que entenda ser benéfico ou que agreguem valor ao Fundo;
- IX. observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- X. solicitar ao Administrador a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre itens que julgar necessário;
- XI. aprovar a empresa especializada e/ou especialista a ser contratada para a elaboração do Laudo de Avaliação, conforme aplicável;
- XII. enviar ao Administrador, sempre que solicitado, informações necessárias para elaboração de documentos e informes periódicos de obrigação do Fundo, para envio aos órgãos reguladores, bem como informações para resposta a eventuais questionamentos recebidos;

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

XIV. orientar o Administrador sobre a amortização de Cotas e a distribuição de rendimentos, nos termos deste Regulamento; e

XV. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor.

Parágrafo 1º: O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de condomínios, associações e/ou sociedades investidas que detêm Ativos Alvo, que disciplinam os princípios gerais aplicáveis ao processo decisório e quaisquer matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política (Política de Rateio de Ordens, *Best Execution* e Voto) orienta as decisões do Gestor em assembleias gerais e está disponível no seguinte endereço eletrônico: <https://azquest.com.br/governanca>.

Parágrafo 2º: Com o intuito de viabilizar o cumprimento pelo Gestor do disposto neste Regulamento e em demais documentos relacionados ao Fundo, o Administrador outorga ao Gestor plenos poderes para que exerça as atribuições previstas neste Artigo 4º, sob sua supervisão, em relação aos Ativos Alvo (exceto imóveis). O Administrador deverá outorgar ao Gestor procuração conferindo tais poderes de representação do Fundo ao Gestor, bem como renovar tal procuração periodicamente, conforme previsto na legislação em vigor.

Artigo 5º O Administrador e o Gestor devem 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 e do Gestor, 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, o Gestor e as empresas a estes 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.

Parágrafo 3º: O Gestor, se verificar potencial Conflito de Interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Artigo 6º É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas 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 e a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;
- VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. sem prejuízo do disposto na legislação aplicável 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, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no Parágrafo 2º abaixo, entre o Fundo e o Representante dos Cotistas, ou entre o Fundo e o empreendedor do empreendimento imobiliário;
- X. constituir ônus reais sobre imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo ressalvado o disposto no parágrafo 1º do artigo 35 da Instrução CVM 472;
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação aplicável;
- 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, conforme o caso;
- XIII. realizar operações com derivativos, observado o Artigo 22, Parágrafo 1º, abaixo; e

XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º: O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Parágrafo 2º: 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 7º Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

CAPÍTULO III– DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 8º Pela administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração, gestão, custódia, controladoria, escrituração das Cotas e demais serviços previstos na legislação aplicável, bem como as outras atividades descritas nos Artigos 2º, 3º e 4º acima, o Fundo pagará, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente à 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, assegurado o valor mínimo equivalente a R\$15.000,00 (quinze mil reais) por mês (“Taxa de Administração”).

Parágrafo 1º: Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerado base de cálculo o valor do Patrimônio Líquido do Fundo (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”).

Parágrafo 2º: O Fundo pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Administração e custos de ofertas de Cotas, do montante que exceder o Benchmark do Fundo (“Taxa de Performance”), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = [0,20] * [VA * (\sum i_{corrigido} - \sum p_{corrigido})]$$

onde:

TP = Taxa de Performance;

Benchmark = 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida de um *spread* de 1% (um por cento) ao ano (“Benchmark”);

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

$\Sigma i_{\text{corrigido}}$ = somatório do quociente entre o total distribuído aos Cotistas no semestre e o valor total das cotas integralizadas líquido dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração (conforme abaixo definida);

$\Sigma p_{\text{corrigido}}$ = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração.

A Taxa de Performance será apurada e provisionada diariamente (“Data de Apuração”), com base na rentabilidade diária das cotas patrimoniais e será paga semestralmente até o 10º (décimo) Dia Útil dos meses de julho e janeiro de cada ano, desde que haja saldo disponível no Fundo.

Em caso de amortização do Fundo, o VA deverá ser deduzido do valor amortizado e a Taxa de Performance será paga até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao evento e cobrada apenas sobre a parcela amortizada.

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

Parágrafo 3º: É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor patrimonial da Cota, mais os rendimentos pagos até a Data de Apuração da Taxa de Performance forem inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

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

Parágrafo 5º: O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo dos próximos semestres, ou seja, não obrigatoriamente no prazo descrito no parágrafo 2º do Artigo 8º acima, limitado ao exercício social do Fundo, mantendo-se, entretanto, as Datas de Apuração da Taxa de Performance inalteradas.

Parágrafo 6º: A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo do Dia Útil imediatamente anterior, mediante a divisão da taxa anual à razão de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Parágrafo 7º: As parcelas mensais da Taxa de Administração serão devidas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços.

Parágrafo 8º: A Taxa de Administração referente ao mês em que houver a 1ª (primeira) integralização de Cotas da Primeira Emissão do Fundo corresponderá à integralidade do valor mensal devido à época, a ser calculado e pago considerando-se a totalidade dos Dias Úteis de seu mês de referência.

Parágrafo 9º: O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas pelo Fundo diretamente aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Parágrafo 10º: O valor mínimo mensal da Taxa de Administração será atualizado anualmente, a partir do mês em que se deu o início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou por outro índice que vier a substituí-lo nos termos da lei.

Artigo 9º O Fundo não possui taxa de ingresso ou saída.

Parágrafo Único: Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da nova emissão poderão ter que arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto das novas emissões, por meio da cobrança de taxa de distribuição primária, sendo que a cobrança de tal taxa será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 10 O Administrador e o Gestor poderão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º: Na hipótese do Administrador ou Gestor, conforme aplicável, renunciar à administração ou à gestão da carteira do Fundo, respectivamente, o Administrador e/ou Gestor, conforme o caso, ficará obrigado a encaminhar aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias endereçado ao Administrador ou Gestor, conforme o caso, a cada Cotista e à CVM.

Parágrafo 2º: A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador e o Gestor, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteiras.

Parágrafo 3º: Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultada a convocação da Assembleia

Geral de Cotistas para tal fim ao Gestor e ao(s) Cotista(s) que detenha(m) ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação, se o Administrador não o fizer no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou descredenciamento, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento.

Parágrafo 4º: Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 5 abaixo, no caso de renúncia ou descredenciamento, o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, deverão permanecer no exercício de suas respectivas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e, no caso do Administrador, até averbação no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária dos respectivos bens do Fundo, e registrada no cartório de títulos e documentos.

Parágrafo 5º: Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador ou Gestor, conforme o caso, na data de sua realização, ou (ii) o novo Administrador ou Gestor, conforme o caso, não seja efetivamente empossado no seu respectivo cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que o eleger, o Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá permanecer no seu respectivo cargo pelo prazo adicional de pelo menos 60 (sessenta) dias para que o substituto seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo, nos termos do Artigo 54 deste Regulamento.

Parágrafo 6º: No caso de descredenciamento do Administrador pela CVM, esta poderá indicar administrador temporário até a eleição de novo administrador para o Fundo.

Parágrafo 7º: O Administrador e o Gestor responderão dentro de suas respectivas esferas de atuação pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsáveis pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões de qualquer terceiro contratado.

Parágrafo 8º: 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, observado o disposto no Artigo 54 deste Regulamento.

Parágrafo 9º: Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo até ser proferida a averbação referida no Parágrafo 4º deste Artigo 10.

Parágrafo 10º: 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 11º: Nas hipóteses referidas neste Artigo 10, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, constitui documento hábil para averbação no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos ativos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 12º: A sucessão da propriedade fiduciária dos bens eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

Parágrafo 13º: Sem prejuízo do disposto neste CAPÍTULO IV, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, 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 14º: A Assembleia Geral de Cotistas que destituir o Administrador ou Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo, observado o previsto no Artigo 54 deste Regulamento.

Parágrafo 15º: 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 e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO V – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 11 As atividades de custódia, tesouraria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira, assim como as atividades de escrituração das Cotas do Fundo e auditoria independente serão realizadas por terceiros, devidamente habilitados para prestação destes serviços, contratados pelo Administrador.

Artigo 12 Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do Fundo, poderá ser prestado pelo Administrador ou poderão ser prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente contratada pelo Administrador.

Artigo 13 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.

Artigo 14 Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do Fundo.

CAPÍTULO VI – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 15 É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo VII abaixo, preponderantemente – assim entendido como mais de 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, por meio de investimentos nos Ativos Alvo, com gestão ativa da Carteira pelo Gestor.

Parágrafo Único: O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa ou garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador, do Gestor e do distribuidor das cotas do Fundo, sendo que o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 16 O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas prioritariamente na aquisição de Ativos Alvo, observadas as disposições da Política de Investimentos. Os recursos que não estiverem alocados em Ativos Alvo poderão ser investidos em Ativos de Liquidez e utilizados para o pagamento de despesas do Fundo previstas no Artigo 57 abaixo.

Parágrafo Único: A alteração da Política de Investimento dependerá de alteração ao presente Regulamento e de aprovação de Cotistas detentores da maioria dos votos dos Cotistas presentes, observado o quórum previsto no Parágrafo 2º do Artigo 35 abaixo.

Artigo 17 O Fundo deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu Patrimônio Líquido investido em Ativos Alvo.

Parágrafo Único: Os Ativos Alvo deverão respeitar os seguintes limites de concentração e critérios de elegibilidade, conforme aplicável, os quais serão verificados exclusivamente pelo Gestor por ocasião de cada investimento a ser realizado pelo Fundo (“Limites de Concentração” e “Critérios de Elegibilidade”, respectivamente):

- (i) o Fundo poderá adquirir até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em Ativos Alvo: (a) com classificação de risco equivalente a A- ou superior ou cujo devedor ou cuja emissão tenha classificação de risco corporativa equivalente a A- ou superior; ou (b) em caso de títulos de securitização (CRI ou CRA), (1) cujo devedor dos direitos creditórios do agronegócio ou créditos imobiliários tenha classificação de risco corporativa equivalente a A- ou superior; ou (2) caso a classificação de risco da emissão seja equivalente a A- ou superior; e
- (ii) todos os Ativos Alvo que não tenham classificação de risco na forma da alínea “i”, acima, devem possuir garantia(s) real(is) e/ou fidejussória(s), de qualquer natureza.

Artigo 18 Sem prejuízo do disposto no Artigo 17, o Fundo poderá adquirir Ativos Alvo que não preencham os Critérios de Elegibilidade, até o limite de 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, sendo certo que tais ativos ainda serão computados para fins do enquadramento do percentual referido no Artigo 17, *caput*, acima.

Artigo 19 Os atos que caracterizem Conflito de Interesses entre o Fundo, o Administrador e o Gestor dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 20 O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados do encerramento de cada oferta de Cotas para o enquadramento de sua Carteira nos Ativos Alvo, conforme estabelecido na Política de Investimento.

Parágrafo Único: Caso o Fundo não enquadre sua Carteira no prazo acima estabelecido, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas para deliberação com relação às medidas necessárias para o enquadramento. Na impossibilidade de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, seja por impossibilidade de instauração ou por não atingimento do quórum mínimo, o Administrador poderá, conforme orientação do Gestor, realizar amortização extraordinária de Cotas a fim de enquadrar a Carteira do Fundo, nos termos do Artigo 50 deste Regulamento.

Artigo 21 Observados os Limites de Concentração e Critérios de Elegibilidade, os Ativos Alvo que serão alocados no Fundo devem respeitar os critérios de análise e seleção do Gestor, observado o disposto no contrato de gestão.

Parágrafo 1º: O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a Política de Investimento prevista neste Regulamento, não tendo o Gestor nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência de concentração do Patrimônio Líquido do Fundo em valores mobiliários, conforme previsto no Parágrafo 4º abaixo.

Parágrafo 2º: A aquisição, a alienação e o laudo de avaliação dos Ativos Alvo em condições diversas daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento, pelo contrato de gestão e em Assembleia Geral dos Cotistas deverão ser previamente aprovados pela Assembleia Geral dos Cotistas.

Parágrafo 3º: Caso o Gestor não encontre Ativos Alvo elegíveis para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, na forma do Artigo 50 deste Regulamento.

Parágrafo 4º: Deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observada a regulamentação aplicável.

Parágrafo 5º: Uma vez instituído o patrimônio separado para cada um dos 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 do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 6º: Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Parágrafo 7º: Os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez de titularidade 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 Sistema Especial de Liquidação e Custódia – 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-se as aplicações do Fundo em cotas de fundos de investimento aberto, desde que registrados na CVM.

Parágrafo 8º: 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.

CAPÍTULO VIII – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 22 Poderão constar do patrimônio do Fundo:

- I. Ativos Alvo; e
- II. Ativos de Liquidez.

Parágrafo 1º: É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 2º: Os bens e direitos 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 3º: Sem prejuízo da Política de Investimento do Fundo prevista no Capítulo VII acima, observada a legislação e a regulamentação aplicáveis, poderão eventualmente compor a Carteira do Fundo direta ou indiretamente outros bens e direitos, móveis ou imóveis, direitos reais em geral sobre móveis ou imóveis, ações ou cotas de sociedades, além de outros ativos financeiros, em qualquer região do território nacional, exclusivamente em decorrência de: (a) renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, e/ou (b) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo.

Parágrafo 4º: Os ativos móveis ou imóveis a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos do Parágrafo 3º acima poderão estar gravados com ônus reais anteriormente ao ingresso do Fundo.

Artigo 23 Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Alvo poderá ser aplicada em Ativos de Liquidez.

Parágrafo 1º: O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez, para atender suas necessidades de liquidez.

Artigo 24 As receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez integrantes da Carteira, serão incorporadas ao Patrimônio Líquido do Fundo e serão consideradas para fins de pagamento de (i) obrigações e despesas operacionais do Fundo, (ii) tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou (iii) distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, observados os procedimentos descritos neste Regulamento.

Artigo 25 Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Artigo 26 A rentabilidade que o Fundo buscará atingir não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.

Artigo 27 É vedado ao Fundo, nos termos do Artigo 21 e considerando as vedações estabelecidas por este Regulamento:

- I. aplicar recursos em quaisquer outros ativos que não sejam os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez em montante acima do previsto no Artigo 17 acima;
- 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 observado o previsto no Parágrafo 1º do Artigo 6º acima; e
- IV. realizar operações classificadas como *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

CAPÍTULO IX – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 28 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto e na lâmina 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, ou norma posterior que venha a regular os FLAGRO, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Portanto, não poderão o Administrador, o Gestor e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do Fundo.

Artigo 29 As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, da instituição responsável pela distribuição pública das Cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

Artigo 30 Na forma da Resolução CVM nº 39/21, aplicar-se-ão ao Fundo, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Instrução CVM nº 472/08, no que forem aplicáveis e compatíveis com o Fundo. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os FLAGRO pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FLAGRO que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário, utilizada por analogia ao Fundo.

CAPÍTULO X – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 31 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, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor ou deste Regulamento, deliberar sobre:

- I. as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- II. emissão e distribuição de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado, conforme disposto no Artigo 46 abaixo;
- III. alteração deste Regulamento, ressalvada a hipótese prevista no Parágrafo 2º abaixo;
- IV. destituição e/ou substituição do Administrador, bem como sobre a escolha de seu substituto;
- V. destituição e/ou substituição do Gestor, bem como sobre a escolha de seu substituto sem Justa Causa;
- VI. destituição e/ou substituição do Gestor, bem como sobre a escolha de seu substituto com Justa Causa;
- VII. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VIII. dissolução e liquidação do Fundo, ressalvado o disposto no Parágrafo 10º do Artigo 43 deste Regulamento;
- IX. eventuais reavaliações dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, que não as avaliações periódicas previstas na regulamentação aplicável;
- X. alteração do Prazo de Duração do Fundo;
- XI. ressalvado o disposto no Artigo 43, §10º, deste Regulamento, alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- XII. 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;
- XIII. apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, caso aplicável;

XIV. atos que configurem potencial Conflito de Interesses nos termos da regulamentação aplicável; e

XV. alteração da Taxa de Administração e Taxa de Performance.

Parágrafo 2º: Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da 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, inclusive, mas não se limitando a, eventuais alterações decorrentes de futura regulamentação editada pela CVM a respeito dos FLAGRO;
- (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.

Parágrafo 3º: As alterações referidas no Parágrafo 2º acima deverão ser comunicadas aos cotistas: **(a)** no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, no caso das hipóteses contidas nos itens (i) e (ii) acima; e **(b)** imediatamente, no caso do inciso (iii) do Parágrafo 2º acima.

Artigo 32 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante envio de correspondência eletrônica a cada um dos Cotistas e divulgação de edital de convocação em página da rede mundial de computadores, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com a legislação aplicável.

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 33 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita **(i)** com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, no caso da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e **(ii)** com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, 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 aos Cotistas que assim tiverem solicitado, nos termos do Parágrafo Único do Artigo 32 acima, 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 correspondência, conforme o caso, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no Parágrafo 1º acima.

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 64, inciso III, alíneas "a" a "c" do presente Regulamento, sendo que as informações referidas no Artigo 64, III, também deste Regulamento, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da referida Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 34 A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Gestor, ou de Cotistas detentores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas e em circulação, observados os procedimentos do Artigo 33 acima.

Parágrafo 1º: A convocação por iniciativa do Gestor e/ou dos 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 e em circulação 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, 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 33 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 35 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 1 (um) Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 1 (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, VII, VIII, XIII, XIV e XV do Parágrafo 1º do Artigo 31 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

- a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- b) 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 (segundo) grau, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º: Fica estabelecido que, na hipótese de os Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas deliberarem pela destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa, conforme previsto no inciso V do Parágrafo 1º do Artigo 31 acima, aplicar-se-á o seguinte:

- a) se a deliberação pela destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa tiver sido tomada por Cotistas representando, no mínimo, a maioria simples das Cotas emitidas pelo Fundo, o Gestor não receberá qualquer indenização por conta da sua destituição/substituição, e o Fundo permanecerá obrigado a realizar o pagamento ao Gestor da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor e da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do contrato de gestão, de forma proporcional, até a data da destituição/substituição sem Justa Causa; ou
- b) se a deliberação pela destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa tiver sido tomada por Cotistas representando menos do que a maioria simples das Cotas emitidas pelo Fundo, permanecerá o Fundo obrigado a realizar o pagamento ao Gestor (1) da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor e da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do contrato de gestão, de forma proporcional, até a data da destituição/substituição sem Justa Causa; e (2) da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor vigente à época de sua destituição/substituição ou renúncia, conforme o caso, nos termos do contrato de gestão, durante os 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição/destituição ou renúncia (conforme aplicável), e até que tal taxa tenha sido integralmente paga ao Gestor, não haverá quaisquer pagamentos a serem realizados pelo Fundo ao novo gestor a título de Taxa de Performance no período ora previsto.

Parágrafo 6º: 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 7º: Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

- I. o Administrador ou o Gestor;
- II. os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
- III. empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, 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, caso aplicável; 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 IV do Parágrafo 7º acima;

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 Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada; 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.

Parágrafo 9º: Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 36 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), plataforma eletrônica ou via mecanismo digital "*click through*", a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso de matérias de assembleias gerais extraordinárias; e (ii) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso de matérias de assembleias gerais ordinárias, observadas as formalidades previstas na legislação vigente, podendo ser prorrogável por mais 30 (trinta) dias após a conclusão da apuração, a critério do Administrador, caso a matéria ainda não tenha sido aprovada.

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

Parágrafo 2º: As deliberações tomadas por meio de consulta formal observarão, ainda, os seguintes procedimentos: (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; (ii) a resposta pelos Cotistas à consulta deverá se dar dentro do prazo estabelecido no Artigo 36, acima, admitida assinatura física ou eletrônica, sendo que a ausência de resposta neste prazo será considerada como uma abstenção por parte do Cotista; e (iii) as decisões serão tomadas com base nos votos recebidos, observados os quóruns previstos no Artigo 35 deste Regulamento, e desde que sejam observadas as demais formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Artigo 37 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 38 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 inciso XII, do Artigo 31 acima.

Parágrafo 3º: A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 39 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, no Gestor ou em seus controladores, em sociedades por eles 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 ou na sociedade emissora ou devedora dos Ativos Alvo que constitua objeto de investimento do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. não ser administrador ou gestor de outros FIAGRO;
- V. não estar em Conflito de Interesses com o Fundo; e
- VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Artigo 40 Compete ao(s) Representante(s) dos Cotistas exclusivamente:

- I. fiscalizar os atos do Administrador e o Gestor e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do Gestor, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se realizada dentro do limite do Capital Autorizado –, 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 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, 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 40 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 deste Artigo 40.

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 deste Artigo 40 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação

nos termos dos Artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

Parágrafo 5º: O(s) Representante(s) dos Cotistas deve(m) 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

Parágrafo 8º: O(s) Representante(s) dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Artigo 41 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 33 deverão incluir:

- I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 39 acima; e
- II. as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

CAPÍTULO XII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO, NEGOCIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE

Artigo 42 O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, em 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 43 As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, assegurarão a seus titulares direitos iguais no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado ainda eventual direito de preferência atribuído aos Cotistas na forma do Parágrafo 2º do Artigo 46 abaixo, serão escriturais e nominativas e terão sua propriedade presumida pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito de Cotas.

Parágrafo 1º: O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da Primeira Emissão de Cotas, nos termos abaixo.

Parágrafo 2º: No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo (“Primeira Emissão”), serão emitidas inicialmente, até 40.000.000 (quarenta milhões) de Cotas, em série única, totalizando até R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observada a possibilidade de emissão de Cotas adicionais, conforme descrito no suplemento referente à Primeira Emissão de Cotas do Fundo constante do Anexo I ao presente Regulamento. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo da oferta, correspondente a 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sendo que as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas até o final do prazo de distribuição deverão ser canceladas, sem necessidade de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 3º: As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, e das demais disposições legais e regulamentares referentes a ofertas públicas de valores mobiliários, mediante registro junto à CVM.

Parágrafo 4º: No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o termo de adesão ao Regulamento e documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que conterà todas as disposições referentes ao valor de subscrição de cada Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização.

Parágrafo 5: No âmbito da Primeira Emissão de Cotas do Fundo, para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das Cotas, na(s) data(s) de liquidação será R\$10,00 (dez reais) por Cota.

Parágrafo 6º: As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em nome do Fundo, em instituição bancária autorizada a receber depósitos.

Parágrafo 7º: O Cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento, no documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, *pro rata temporis*, e de uma multa mensal de 1% (um por cento) sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo.

Parágrafo 8º: Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, a depender do mercado em que estiverem custodiadas eletronicamente, devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas do Fundo no mercado secundário.

Parágrafo 9º: As Cotas poderão ser depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, no MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3 e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os

eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3.

Parágrafo 10º: Dentro do período de 5 (cinco) anos contados da data de início das atividades do Fundo (“Prazo para Migração”), o Administrador, observando a recomendação do Gestor, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM. Caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, o Fundo deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus Ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 2 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação do Fundo, observado os procedimentos descritos neste Regulamento.

Artigo 44 As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador ou o distribuidor “por conta e ordem”, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Artigo 45 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 46 Após o encerramento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pela maioria simples de votos dos Cotistas presentes, nos termos do Artigo 31, Parágrafo 1º, inciso II, deste Regulamento.

Parágrafo 1º: Sem prejuízo do disposto acima, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas ou alteração deste Regulamento, desde que: **(a)** limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), excluindo o valor da Primeira Emissão; e **(b)** não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos (“Capital Autorizado”).

Parágrafo 2º: No caso de novas emissões de Cotas do Fundo realizadas nos termos do Parágrafo 1º acima, será assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, nos termos da legislação aplicável. Caberá à deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas ou ao Administrador, no instrumento de deliberação do Administrador, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, nos termos do Parágrafo 1º acima, fixar a data base dos Cotistas que terão direito de preferência, observado o prazo mínimo 2 (dois) Dias Úteis para o exercício direito de preferência pelos Cotistas. Fica desde já estabelecido que não haverá direito de preferência nas

emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos, observado que tal procedimento deverá ser realizado fora do âmbito da B3.

Parágrafo 3º: A critério do Gestor, conforme indicado ao Administrador, poderá ou não haver abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem indicados no ato do Administrador que aprovar a emissão de novas Cotas, no qual deve ser definida, ainda, a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência, que deverá ser exercido junto ao Escriturador.

Parágrafo 4º: A Assembleia Geral de Cotistas: **(a)** poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no Parágrafo 4º abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável; e **(b)** deverá sempre deliberar acerca da aprovação de uma emissão em que seja permitida a integralização em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em Laudo de Avaliação e deve ser realizada fora do âmbito da B3.

Parágrafo 5º: Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista **(i)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; **(ii)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou **(iii)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, caso o Fundo esteja listado em mercado de bolsa da B3, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo ser aplicado acréscimo ou desconto ao valor da nova cota. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, observada a recomendação do Gestor.

Parágrafo 6º: No âmbito das emissões de Cotas do Fundo realizadas acima do limite do Capital Autorizado e caso a Assembleia Geral de Cotistas delibere pelo direito de preferência, nos termos do Parágrafo 2º acima, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, observado os procedimentos do Escriturador e da B3, conforme o caso. Constará do ato de aprovação da nova emissão a data de corte que definir os titulares de Cotas que farão jus ao direito de preferência deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas, observado os prazos e procedimentos do Escriturador e da B3, conforme o caso.

Parágrafo 7º: As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas ou ao ato do Administrador que aprovou a nova emissão, estarão disponíveis aos Cotistas na forma e prazos estabelecidos no Artigo 65 deste Regulamento.

Parágrafo 8º: A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável e neste Regulamento.

Parágrafo 9º: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

Artigo 47 No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que especificará as condições da subscrição e integralização, segundo os prazos e procedimentos operacionais disponibilizados pela B3, caso aplicável, e que será autenticado pela(s) instituição(ões) autorizada(s) a processar a subscrição e integralização das Cotas, do qual constarão, entre outras informações:

- I. nome e qualificação do subscritor;
- II. número de Cotas subscritas;
- III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado;
- IV. condições para integralização de Cotas; e
- V. forma para realização das chamadas de capital, caso aplicável.

Artigo 48 As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado em cada ato de aprovação da respectiva oferta, nos termos da regulamentação aplicável a tal distribuição. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

Parágrafo Único Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta pública, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto no Capítulo XVIII deste Regulamento.

Artigo 49 A integralização das Cotas deverá ser feita nos termos do documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável (i) em moeda corrente nacional, (a) por meio dos sistemas administrados pela B3 e segundo seus prazos e procedimentos operacionais, ou (b) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente em uma conta de titularidade do Fundo; e/ou (ii) em Ativos Alvo, caso aplicável, bem como em direitos reais sobre estes, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, a ser realizada fora dos ambientes administrados e operacionalizados pela B3 e conforme previsto em cada documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável. A integralização em direitos reais prevista no item (ii) acima deverá ocorrer no prazo máximo a ser estabelecido no respectivo documento de aceitação da oferta.

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 documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

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 50 As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o Prazo de Duração do Fundo, conforme decisão do Administrador, observada a recomendação do Gestor e os termos e condições estabelecidos neste Regulamento. A amortização deverá ser comunicada pelo Administrador à B3, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento.

Parágrafo 1º: Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 2º: Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em data que não seja considerada um Dia Útil, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

Parágrafo 3º: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Cotistas nos termos desse Regulamento aqueles que sejam Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

Parágrafo 4º: Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Parágrafo 5º: No caso de ofertas primárias de distribuição de cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como pelos subscritores por meio de taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

Artigo 51 De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

CAPÍTULO XIII – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 52 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 53 O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 54 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 “VIII” do Parágrafo 1º do Artigo 31 deste Regulamento;

II. desinvestimento de todos os Ativos Alvo;

III. descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas não nomeie instituição habilitada para substituir o Administrador ou o Gestor, conforme o caso ou, ainda, por qualquer motivo, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim não seja instalada nos termos deste Regulamento;

IV. caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, conforme disposto no Parágrafo 10º do Artigo 43; e

V. demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

Parágrafo 1º: Na hipótese de liquidação do Fundo, seus ativos serão realizados por meio da venda dos Ativos Alvo a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada e instalada para tal fim.

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 55 Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 52 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 ainda em circulação.

Artigo 56 Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, 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, observado que tais procedimentos deverão ser realizados fora do ambiente 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.

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: O Administrador 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 Administrador, 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 6º: 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 7º: 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.

CAPÍTULO XIV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 57 Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

- I. a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- 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 ativos 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;
- 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;

XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de ativos integrantes do patrimônio do Fundo;

XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

XV. honorários e despesas relacionadas às atividades exercidas pelo(s) Representante(s) dos Cotistas.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

Artigo 58 Mensalmente, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas da Primeira Emissão 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 57 acima;

II. pagamento de rendimentos aos Cotistas, na forma do Capítulo XVI, abaixo;

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, nos termos do disposto neste Regulamento.

CAPÍTULO XV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 59 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 60 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador.

Artigo 61 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 62 O Fundo poderá distribuir a seus Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, os rendimentos e ganhos auferidos pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, com base no lucro contábil, até o último dia útil do mês anterior a distribuição. A distribuição prevista acima poderá ser realizada mensalmente pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, com pagamento sempre no (i) 4º (quarto) Dia Útil de cada mês subsequente ao auferimento dos rendimentos e ganhos pelo Fundo, tomando por base a situação patrimonial do Fundo no último Dia Útil do mês anterior, caso as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em Balcão B3; ou (ii) 10º (décimo) Dia Útil de cada mês subsequente ao auferimento dos rendimentos e ganhos pelo Fundo, tomando por base a situação patrimonial do Fundo no último Dia Útil do mês anterior, caso as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3.

Parágrafo 1º: Farão jus às distribuições de que trata o caput deste Artigo 62 os titulares de Cotas do Fundo (i) no fechamento do Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de cada mês, conforme indicada no caput deste Artigo 62, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, caso as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em Balcão B3; ou (ii) no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de cada mês, conforme indicada no caput deste Artigo 62, de acordo com inscrição no registro de Cotistas, caso as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3.

Parágrafo 2º: Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência.

Parágrafo 3º: Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o Administrador informará a data base de tal apuração para fins de determinação dos Cotistas que farão jus ao recebimento, a data de pagamento e o valor a ser pago por Cota.

Parágrafo 4º: Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

CAPÍTULO XVII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 63 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 termo de adesão ao Regulamento.

Parágrafo 1º: O Cotista do Fundo poderá obter maiores informações, bem como cópias dos documentos relativos ao Fundo na sede do Administrador.

Parágrafo 2º: 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.

Artigo 64 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, na forma do Anexo 39-I da referida instrução;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, as informações contidas no item II do Artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, na forma do Anexo 39-II da referida instrução;

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- a) as demonstrações financeiras;
- b) o relatório do Auditor Independente; e
- c) o formulário eletrônico, na forma do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

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, ou norma posterior que venha a regular os FLAGRO, atualizado na data do pedido de registro de oferta pública de distribuição de novas cotas do Fundo.

Artigo 65 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; e
- VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo(s) Representante(s) dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do Artigo 64 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, por meio 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;
- 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. a alteração do Gestor ou do Administrador;
- IX. fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- X. a alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;
- XI. o cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;
- XII. os desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e

XIII. a emissão de cotas nos termos do inciso VIII do Artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os FLAGRO.

Artigo 66 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, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO XVIII – TRIBUTAÇÃO

Artigo 67 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 Artigo 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 67 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 68 Em caso de morte ou incapacidade do 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 69 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 FIAGRO-Imobiliário.

Parágrafo Único: As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM nº 472/08, Resolução CVM nº 39/21 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO e demais regulamentações, conforme aplicável.

Artigo 70 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, 12 de abril de 2023.

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

**ANEXO I AO REGULAMENTO DO AZ QUEST LUNA FUNDO DE
INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FLAGRO –
IMOBILIÁRIO (“Fundo”)**

Suplemento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo

Suplemento ao Regulamento do Fundo, referente à Primeira Emissão de Cotas (“Suplemento da Primeira Emissão de Cotas”), a qual será objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, da Instrução CVM nº 472/08, e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), e contará com as seguintes características:

Quantidade de Cotas: inicialmente, 40.000.000 (quarenta milhões) de Cotas, podendo tal quantidade ser: (i) aumentada em virtude do exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido).

Classe de Cotas: classe única.

Quantidade de Séries: série única.

Preço de Emissão: R\$ 10,00 (dez reais).

Montante Inicial da Oferta: R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), podendo tal montante ser: (i) aumentado em virtude do exercício do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial.

Captação Mínima: A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), equivalentes a 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas (“Captação Mínima”).

Aplicação Mínima Inicial por Investidor: 1.000 Cotas, equivalentes a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160/22, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas, desde que seja atingida a Captação Mínima. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. Uma vez atingida a Captação Mínima, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas.

Lote Adicional: Nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160/22, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 10.000.000 (dez milhões) Cotas, nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do anúncio de encerramento da oferta, sem a necessidade de novo

requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta ("Lote Adicional").

Regime de distribuição: Melhores esforços de colocação.

Prazo de distribuição: 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da distribuição, o que ocorrer primeiro.

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

Coordenador Líder: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04.

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: As Cotas serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário no Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e o Administrador.

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

Os termos iniciados em letra maiúscula neste Suplemento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento, exceto se de outra forma restar disposto neste Suplemento.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO AZ
QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO
AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO**

Pelo presente instrumento particular, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para prestar os serviços de administrador de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, da categoria imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 49.863.204/0001-45 (“Fundo”), resolve:

1. Alterar o regulamento do Fundo (“Regulamento”), conforme aprovado por meio do “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO - Imobiliário” celebrado em 12 de abril de 2023, de forma a retificar o valor total da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo previsto no artigo 43, Parágrafo 2º, do Regulamento que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“**Parágrafo 2º:** No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo (“Primeira Emissão”), serão emitidas inicialmente, até 55.000.000 (cinquenta e cinco milhões) de Cotas, em série única, totalizando até R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), observada a possibilidade de emissão de Cotas adicionais, conforme descrito no suplemento referente à Primeira Emissão de Cotas do Fundo constante do Anexo I ao presente Regulamento. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo da oferta, correspondente a 5.500.000 (cinco milhões e quinhentos mil) de Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), sendo que as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas até o final do prazo de distribuição deverão ser canceladas, sem necessidade de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.”*

2. Retificar as informações do Suplemento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo constante do Anexo I ao Regulamento de forma a (i) aumentar o Montante Inicial da Oferta (conforme definido no Suplemento) para, inicialmente, R\$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais); e, conseqüentemente, (ii) aumentar a quantidade de Cotas inicialmente ofertadas para 55.000.000 (cinquenta e cinco milhões) de Cotas; (iii) aumentar a Captação Mínima (conforme definido no Suplemento) para, no mínimo, R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), equivalentes a 5.500.000 (cinco milhões e quinhentos mil) de Cotas; e (iv) prever que o Lote Adicional (conforme definido no Suplemento) poderá

aumentar a quantidade de Cotas inicialmente ofertada em até 13.750.000 (treze milhões e setecentas e cinquenta mil) Cotas.

O presente “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO – Imobiliário” está dispensado de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, sendo devidamente registrado junto à CVM.

Rio de Janeiro, 13 de abril de 2023.

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

DocuSigned by:
Lizandro Arnoni
Assinado por: LIZANDRO SOMMER ARNONI 27990228807
CPF: 27990228807
Papel: Diretor
Data/Hora de Assinatura: 13/04/2023 | 22:49:33 BRT

Nome: Lizandro Arnoni
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Renata Rugna Vaqueiro
Assinado por: RENATA RUGNA VAQUEIRO 40593810890
CPF: 40593810890
Papel: Procuradora
Data/Hora de Assinatura: 13/04/2023 | 17:07:49 BRT

Nome: Renata Rugna Vaqueiro
Cargo: Procuradora

**ANEXO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO
REGULAMENTO DO AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS
CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO
CELEBRADO EM 13 DE ABRIL DE 2023**

REGULAMENTO DO AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO FUNDO, DO PÚBLICO-ALVO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º O AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO, é um fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio (“FIAGRO”), da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração (“Prazo de Duração”), observado o Prazo para Migração (conforme abaixo definido), regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pela regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliário (“CVM”), pelo “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*”, conforme em vigor, de forma subsidiária, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º: Até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM nº 39/21”).

Parágrafo 2º: 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.

Parágrafo 3º: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

“**Administrador**”: a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009;

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

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

“**Ativos Alvo**”: aplicação primordialmente, em **(i)** certificados de recebíveis do agronegócio (“**CRA**”); **(ii)** certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários relativos a imóveis rurais (“**CRI**”); **(iii)** as cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; **(iv)** Letras de Crédito do Agronegócio - LCA; **(v)** cotas de outros FIAGRO-Imobiliário ou de Fundos de Investimento Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; **(vi)** debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; **(vii)** Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LCI; **(viii)** Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LIG; **(ix)** Letras Hipotecárias relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LH; e **(x)** outros ativos, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis;

“**Ativos de Liquidez**”: (a) cotas de fundos de investimento ou títulos públicos federais, 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO; (b) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis ou com lastro em Ativos Alvo; (c) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (d) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e (e) outros títulos e valores mobiliários que sejam aceitos pela regulamentação aplicável, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo;

“**Auditor Independente**”: a sociedade prestadora dos serviços de auditoria independente do Fundo;

“**BACEN**”: o Banco Central do Brasil;

“**B3**”: a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

“**Balcão B3**”: o mercado de balcão da B3;

“**Capital Autorizado**”: o capital máximo autorizado para novas emissões de Cotas do Fundo, a ser realizado por ato do Administrador, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e alteração deste Regulamento, conforme definido no Artigo 46, Parágrafo 1 abaixo;

“**Carteira**”: a carteira de investimentos do Fundo, composta por Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, nos quais o Fundo poderá investir, de acordo com a política de investimento aqui descrita, observada a legislação aplicável;

“**CNPJ**”: o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

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

“**Conflito de Interesses**”: qualquer ato que caracterize situação de conflito de interesses entre o Fundo, o Administrador e o Gestor, os quais demandam prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas para sua realização. São considerados exemplos de situações de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável, sem prejuízo de outras previstas na regulamentação aplicável: **(i)** a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas; **(ii)** a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel rural integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor ou pessoas a eles ligadas; **(iii)** a aquisição, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, 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 nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, exceto a Primeira Emissão; e **(v)** a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para atender suas necessidades de liquidez;

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

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

“**Custodiante**”: um terceiro, devidamente habilitado para prestação de serviços de custódia, a ser contratado pelo Administrador, o qual prestará, ainda, os serviços de tesouraria e liquidação dos títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira do Fundo;

“**Crterios de Elegibilidade**”: tem o significado atribuído no parágrafo único do Artigo 17 deste Regulamento;

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

“**Dia Útil**”: qualquer dia, exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais. 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;

“**Escriturador**”: um terceiro, devidamente habilitado para prestação de serviços de escrituração das Cotas, a ser contratado pelo Administrador;

“**FIAGRO-Imobiliário**”: um fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, categoria imobiliário, conforme Artigo 2º, II, da Resolução CVM nº 39/21;

“Fundo”: o **AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO**;

“Gestor”: a **AZ QUEST AGRO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Jr., nº 758, 15º andar, sala A2, Itaim Bibi, CEP 04.542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.401.513/0001-30, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de administrador de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 20.661, de 9 de março de 2023 ;

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

“Justa Causa”: conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: **(i)** fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do contrato de gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou **(ii)** descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários;

“Laudo de Avaliação”: o laudo de avaliação que será elaborado por empresa especializada e independente responsável por realizar as avaliações dos ativos integrantes da carteira do Fundo previstas neste Regulamento e/ou na regulamentação aplicável, de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;

“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 do Agronegócio e dá outras providências;

“Patrimônio Líquido”: o patrimônio líquido do Fundo, correspondente ao valor em Reais resultante da soma do disponível, mais o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo;

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

“Política de Investimento”: a política de investimento adotada pelo Fundo de que trata o Capítulo VII deste Regulamento;

“Prazo de Duração”: o prazo indeterminado de duração do Fundo, conforme descrito no Artigo 1º deste Regulamento;

“Prazo para Migração”: tem o significado atribuído no Artigo 43, §10º deste Regulamento;

“Primeira Emissão”: tem o significado atribuído no Artigo 43, §2º deste Regulamento;

“Reais, Real, R\$”: a moeda corrente do país no qual o Fundo é constituído;

“**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 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;

“**Resolução CVM nº 39/21**”: a Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, e suas alterações posteriores;

“**Resolução CVM nº 160/22**”: a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, e suas alterações posteriores;

“**Taxa de Administração**”: tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 8º deste Regulamento; e

“**Taxa de Performance**”: tem o significado que lhe é atribuído no Parágrafo 2º do Artigo 8º deste Regulamento.

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E DA GESTÃO DA CARTEIRA

Artigo 2º A administração do Fundo será exercida pelo Administrador, sendo que o nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>).

Parágrafo 1º: O Administrador poderá contratar terceiros, devidamente habilitados para prestação de serviços de custódia, controladoria e escrituração das Cotas do Fundo.

Parágrafo 2º: O Administrador é instituição financeira participante aderente ao *Foreign Account Tax Compliance Act - FATCA* com *Global Intermediary Identification Number* – AL8RDP.99999.SL.076.

Parágrafo 3º: Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, as atividades relacionadas à administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto e Política de Investimentos, ressalvados os poderes atribuídos ao Gestor, 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 e na Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, podendo abrir e movimentar contas bancárias, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, adquirir e alienar títulos pertencentes ao Fundo, desde que observadas **(i)** as recomendações do Gestor, e **(ii)** as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08

ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 4º: Adicionalmente ao disposto no Parágrafo 3º acima, incluem-se entre as obrigações do Administrador, não obstante outras previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável:

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, respeitadas as recomendações do Gestor;

II. providenciar 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 de eventuais bens imóveis rurais que venham a integrar o patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

- 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;

III. 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 aos imóveis e às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- e) 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, que eventualmente venham a ser contratados;

IV. observadas as competências do Gestor, 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;

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

VI. custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo, se necessárias, exceto pelas despesas de propaganda em Período de Distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo ou pelos investidores por meio da taxa de distribuição primária;

- VII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos Alvo e Ativos de Liquidez adquiridos com recursos do Fundo;
- VIII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III por até 5 (cinco) anos contados do término do procedimento;
- IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, o Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;
- X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- XI. observar e cumprir as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- XII. pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, bem como por quaisquer outras autoridades reguladoras, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;
- XIII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão da Carteira, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob responsabilidade de tais terceiros;
- XIV. manter contratado o Auditor Independente;
- XV. elaborar e apresentar as demonstrações financeiras do Fundo de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;
- XVI. divulgar ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do Fundo;
- XVII. observar única e exclusivamente as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso, exceto quando permitido pela CVM que a representação do Fundo seja realizada diretamente pelo Gestor;
- XVIII. exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas;

XIX. conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;

XX. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;

XXI. empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando, inclusive, as medidas judiciais e/ou extrajudiciais cabíveis;

XXII. solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas do Fundo à distribuição e negociação em mercados administrados e operacionalizados pela B3;

XXIII. deliberar sobre a emissão de novas Cotas dentro do limite do Capital Autorizado, conforme orientação e recomendação do Gestor, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos da legislação vigente;

XXIV. realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de lucros, conforme orientação e recomendação do Gestor e nos termos deste Regulamento;

XXV. contratar, desde que aprovadas pelo Gestor, empresas responsáveis pela elaboração de Laudos de Avaliação, assim como empresas para auxiliar o Gestor na avaliação de Ativos Alvo (incluindo ativos e bens que poderão compor as garantias dos Ativos Alvo); e

XXVI. informar à CVM a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

Artigo 3º O Gestor, no âmbito das atividades de gestão do Fundo, será o responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos Alvo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os Ativos Alvo que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

Parágrafo 1º: Cabe, ainda, ao Gestor realizar a gestão profissional dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os referidos Ativos de Liquidez, observando as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

Parágrafo 2º: Caberá ao Gestor a decisão sobre a aplicação de recursos do Fundo (enquanto não investido em Ativos Alvo ou distribuído aos Cotistas) em Ativos de Liquidez.

Artigo 4º Cabe ao Gestor a realização das seguintes atividades, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação, na regulamentação aplicável, no Regulamento e no contrato de gestão celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor:

- I. originação, análise, estruturação e diligência de investimentos em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez para o Fundo, conforme aplicável;
- II. assinatura de todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, em nome do Fundo, de acordo com a Política de Investimento e o disposto na regulamentação aplicável;
- III. gerenciamento de processos relacionados à securitização de créditos imobiliários oriundos de Ativos Alvo do Fundo, a ser executada por meio de terceiros contratados pelo Fundo, conforme aplicável;
- IV. monitoramento de investimentos do Fundo em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez;
- V. execução de estratégias de desinvestimento relacionadas a Ativos Alvo e Ativos de Liquidez detidos pelo Fundo;
- VI. elaboração de propostas de investimento, reinvestimento e/ou desinvestimento relacionadas a Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez para discussão interna, entre os membros de sua equipe;
- VII. realização de propostas de emissão de novas Cotas ao Administrador, dentro do limite do Capital Autorizado, ou à Assembleia Geral de Cotistas, quando sujeitas à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento;
- VIII. acompanhamento das assembleias de investidores dos valores mobiliários investidos pelo Fundo, podendo comparecer às assembleias gerais e exercer o direito do voto decorrente dos Ativos Alvo detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, envidando máximos esforços para atuar na forma que entenda ser benéfico ou que agreguem valor ao Fundo;
- IX. observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- X. solicitar ao Administrador a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre itens que julgar necessário;
- XI. aprovar a empresa especializada e/ou especialista a ser contratada para a elaboração do Laudo de Avaliação, conforme aplicável;
- XII. enviar ao Administrador, sempre que solicitado, informações necessárias para elaboração de documentos e informes periódicos de obrigação do Fundo, para envio aos órgãos reguladores, bem como informações para resposta a eventuais questionamentos recebidos;
- XIII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente, conforme aplicável;

XIV. orientar o Administrador sobre a amortização de Cotas e a distribuição de rendimentos, nos termos deste Regulamento; e

XV. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor.

Parágrafo 1º: O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de condomínios, associações e/ou sociedades investidas que detêm Ativos Alvo, que disciplinam os princípios gerais aplicáveis ao processo decisório e quaisquer matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política (Política de Rateio de Ordens, *Best Execution* e Voto) orienta as decisões do Gestor em assembleias gerais e está disponível no seguinte endereço eletrônico: <https://azquest.com.br/governanca>.

Parágrafo 2º: Com o intuito de viabilizar o cumprimento pelo Gestor do disposto neste Regulamento e em demais documentos relacionados ao Fundo, o Administrador outorga ao Gestor plenos poderes para que exerça as atribuições previstas neste Artigo 4º, sob sua supervisão, em relação aos Ativos Alvo (exceto imóveis). O Administrador deverá outorgar ao Gestor procuração conferindo tais poderes de representação do Fundo ao Gestor, bem como renovar tal procuração periodicamente, conforme previsto na legislação em vigor.

Artigo 5º O Administrador e o Gestor devem 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 e do Gestor, 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, o Gestor e as empresas a estes 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.

Parágrafo 3º: O Gestor, se verificar potencial Conflito de Interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Artigo 6º É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas 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 e a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;
- VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. sem prejuízo do disposto na legislação aplicável 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, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no Parágrafo 2º abaixo, entre o Fundo e o Representante dos Cotistas, ou entre o Fundo e o empreendedor do empreendimento imobiliário;
- X. constituir ônus reais sobre imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo ressalvado o disposto no parágrafo 1º do artigo 35 da Instrução CVM 472;
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação aplicável;
- 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, conforme o caso;
- XIII. realizar operações com derivativos, observado o Artigo 22, Parágrafo 1º, abaixo; e
- XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º: O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Parágrafo 2º: 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 7º Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

CAPÍTULO III– DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 8º Pela administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração, gestão, custódia, controladoria, escrituração das Cotas e demais serviços previstos na legislação aplicável, bem como as outras atividades descritas nos Artigos 2º, 3º e 4º acima, o Fundo pagará, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente à 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, assegurado o valor mínimo equivalente a R\$15.000,00 (quinze mil reais) por mês (“Taxa de Administração”).

Parágrafo 1º: Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerado base de cálculo o valor do Patrimônio Líquido do Fundo (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”).

Parágrafo 2º: O Fundo pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Administração e custos de ofertas de Cotas, do montante que exceder o Benchmark do Fundo (“Taxa de Performance”), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = [0,20] * [VA * (\sum i_{corrigido} - \sum p_{corrigido})]$$

onde:

TP = Taxa de Performance;

Benchmark = 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida de um *spread* de 1% (um por cento) ao ano (“Benchmark”);

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

$\sum i_{corrigido}$ = somatório do quociente entre o total distribuído aos Cotistas no semestre e o valor

total das cotas integralizadas líquido dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração (conforme abaixo definida);

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

A Taxa de Performance será apurada e provisionada diariamente (“Data de Apuração”), com base na rentabilidade diária das cotas patrimoniais e será paga semestralmente até o 10º (décimo) Dia Útil dos meses de julho e janeiro de cada ano, desde que haja saldo disponível no Fundo.

Em caso de amortização do Fundo, o VA deverá ser deduzido do valor amortizado e a Taxa de Performance será paga até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao evento e cobrada apenas sobre a parcela amortizada.

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

Parágrafo 3º: É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor patrimonial da Cota, mais os rendimentos pagos até a Data de Apuração da Taxa de Performance forem inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

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

Parágrafo 5º: O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo dos próximos semestres, ou seja, não obrigatoriamente no prazo descrito no parágrafo 2º do Artigo 8º acima, limitado ao exercício social do Fundo, mantendo-se, entretanto, as Datas de Apuração da Taxa de Performance inalteradas.

Parágrafo 6º: A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo do Dia Útil imediatamente anterior, mediante a divisão da taxa anual à razão de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Parágrafo 7º: As parcelas mensais da Taxa de Administração serão devidas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços.

Parágrafo 8º: A Taxa de Administração referente ao mês em que houver a 1ª (primeira) integralização de Cotas da Primeira Emissão do Fundo corresponderá à integralidade do valor mensal devido à época, a ser calculado e pago considerando-se a totalidade dos Dias Úteis de seu mês de referência.

Parágrafo 9º: O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas pelo Fundo diretamente aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Parágrafo 10º: O valor mínimo mensal da Taxa de Administração será atualizado anualmente, a partir do mês em que se deu o início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou por outro índice que vier a substituí-lo nos termos da lei.

Artigo 9º O Fundo não possui taxa de ingresso ou saída.

Parágrafo Único: Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da nova emissão poderão ter que arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto das novas emissões, por meio da cobrança de taxa de distribuição primária, sendo que a cobrança de tal taxa será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 10 O Administrador e o Gestor poderão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º: Na hipótese do Administrador ou Gestor, conforme aplicável, renunciar à administração ou à gestão da carteira do Fundo, respectivamente, o Administrador e/ou Gestor, conforme o caso, ficará obrigado a encaminhar aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias endereçado ao Administrador ou Gestor, conforme o caso, a cada Cotista e à CVM.

Parágrafo 2º: A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador e o Gestor, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteiras.

Parágrafo 3º: Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultada a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim ao Gestor e ao(s) Cotista(s) que detenha(m) ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação, se o Administrador não o fizer no prazo de 10

(dez) dias contados da renúncia ou descredenciamento, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento.

Parágrafo 4º: Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 5 abaixo, no caso de renúncia ou descredenciamento, o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, deverão permanecer no exercício de suas respectivas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e, no caso do Administrador, até averbação no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária dos respectivos bens do Fundo, e registrada no cartório de títulos e documentos.

Parágrafo 5º: Caso **(i)** a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador ou Gestor, conforme o caso, na data de sua realização, ou **(ii)** o novo Administrador ou Gestor, conforme o caso, não seja efetivamente empossado no seu respectivo cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que o eleger, o Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá permanecer no seu respectivo cargo pelo prazo adicional de pelo menos 60 (sessenta) dias para que o substituto seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo, nos termos do Artigo 54 deste Regulamento.

Parágrafo 6º: No caso de descredenciamento do Administrador pela CVM, esta poderá indicar administrador temporário até a eleição de novo administrador para o Fundo.

Parágrafo 7º: O Administrador e o Gestor responderão dentro de suas respectivas esferas de atuação pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsáveis pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões de qualquer terceiro contratado.

Parágrafo 8º: 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, observado o disposto no Artigo 54 deste Regulamento.

Parágrafo 9º: Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo até ser proferida a averbação referida no Parágrafo 4º deste Artigo 10.

Parágrafo 10º: 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 11º: Nas hipóteses referidas neste Artigo 10, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, constitui documento hábil para averbação no cartório de

registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos ativos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 12º: A sucessão da propriedade fiduciária dos bens eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

Parágrafo 13º: Sem prejuízo do disposto neste CAPÍTULO IV, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, 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 14º: A Assembleia Geral de Cotistas que destituir o Administrador ou Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo, observado o previsto no Artigo 54 deste Regulamento.

Parágrafo 15º: 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 e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO V – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 11 As atividades de custódia, tesouraria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira, assim como as atividades de escrituração das Cotas do Fundo e auditoria independente serão realizadas por terceiros, devidamente habilitados para prestação destes serviços, contratados pelo Administrador.

Artigo 12 Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do Fundo, poderá ser prestado pelo Administrador ou poderão ser prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente contratada pelo Administrador.

Artigo 13 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.

Artigo 14 Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do Fundo.

CAPÍTULO VI – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 15 É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo VII abaixo,

preponderantemente – assim entendido como mais de 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, por meio de investimentos nos Ativos Alvo, com gestão ativa da Carteira pelo Gestor.

Parágrafo Único: O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa ou garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador, do Gestor e do distribuidor das cotas do Fundo, sendo que o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 16 O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas prioritariamente na aquisição de Ativos Alvo, observadas as disposições da Política de Investimentos. Os recursos que não estiverem alocados em Ativos Alvo poderão ser investidos em Ativos de Liquidez e utilizados para o pagamento de despesas do Fundo previstas no Artigo 57 abaixo.

Parágrafo Único: A alteração da Política de Investimento dependerá de alteração ao presente Regulamento e de aprovação de Cotistas detentores da maioria dos votos dos Cotistas presentes, observado o quórum previsto no Parágrafo 2º do Artigo 35 abaixo.

Artigo 17 O Fundo deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu Patrimônio Líquido investido em Ativos Alvo.

Parágrafo Único: Os Ativos Alvo deverão respeitar os seguintes limites de concentração e critérios de elegibilidade, conforme aplicável, os quais serão verificados exclusivamente pelo Gestor por ocasião de cada investimento a ser realizado pelo Fundo (“Limites de Concentração” e “Critérios de Elegibilidade”, respectivamente):

- (i) o Fundo poderá adquirir até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em Ativos Alvo: (a) com classificação de risco equivalente a A- ou superior ou cujo devedor ou cuja emissão tenha classificação de risco corporativa equivalente a A- ou superior; ou (b) em caso de títulos de securitização (CRI ou CRA), (1) cujo devedor dos direitos creditórios do agronegócio ou créditos imobiliários tenha classificação de risco corporativa equivalente a A- ou superior; ou (2) caso a classificação de risco da emissão seja equivalente a A- ou superior; e
- (ii) todos os Ativos Alvo que não tenham classificação de risco na forma da alínea “i”, acima, devem possuir garantia(s) real(is) e/ou fidejussória(s), de qualquer natureza.

Artigo 18 Sem prejuízo do disposto no Artigo 17, o Fundo poderá adquirir Ativos Alvo que não preencham os Critérios de Elegibilidade, até o limite de 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, sendo certo que tais ativos ainda serão computados para fins do enquadramento do percentual referido no Artigo 17, *caput*, acima.

Artigo 19 Os atos que caracterizem Conflito de Interesses entre o Fundo, o Administrador e o Gestor dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 20 O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados do encerramento de cada oferta de Cotas para o enquadramento de sua Carteira nos Ativos Alvo, conforme estabelecido na Política de Investimento.

Parágrafo Único: Caso o Fundo não enquadre sua Carteira no prazo acima estabelecido, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas para deliberação com relação às medidas necessárias para o enquadramento. Na impossibilidade de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, seja por impossibilidade de instauração ou por não atingimento do quórum mínimo, o Administrador poderá, conforme orientação do Gestor, realizar amortização extraordinária de Cotas a fim de enquadrar a Carteira do Fundo, nos termos do Artigo 50 deste Regulamento.

Artigo 21 Observados os Limites de Concentração e Critérios de Elegibilidade, os Ativos Alvo que serão alocados no Fundo devem respeitar os critérios de análise e seleção do Gestor, observado o disposto no contrato de gestão.

Parágrafo 1º: O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a Política de Investimento prevista neste Regulamento, não tendo o Gestor nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência de concentração do Patrimônio Líquido do Fundo em valores mobiliários, conforme previsto no Parágrafo 4º abaixo.

Parágrafo 2º: A aquisição, a alienação e o laudo de avaliação dos Ativos Alvo em condições diversas daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento, pelo contrato de gestão e em Assembleia Geral dos Cotistas deverão ser previamente aprovados pela Assembleia Geral dos Cotistas.

Parágrafo 3º: Caso o Gestor não encontre Ativos Alvo elegíveis para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, na forma do Artigo 50 deste Regulamento.

Parágrafo 4º: Deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observada a regulamentação aplicável.

Parágrafo 5º: Uma vez instituído o patrimônio separado para cada um dos 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 do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 6º: Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Parágrafo 7º: Os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez de titularidade 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 Sistema Especial de Liquidação e Custódia – 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-se as aplicações do Fundo em cotas de fundos de investimento aberto, desde que registrados na CVM.

Parágrafo 8º: 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.

CAPÍTULO VIII – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 22 Poderão constar do patrimônio do Fundo:

- I. Ativos Alvo; e
- II. Ativos de Liquidez.

Parágrafo 1º: É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 2º: Os bens e direitos 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 3º: Sem prejuízo da Política de Investimento do Fundo prevista no Capítulo VII acima, observada a legislação e a regulamentação aplicáveis, poderão eventualmente compor a Carteira do Fundo direta ou indiretamente outros bens e direitos, móveis ou imóveis, direitos reais em geral sobre móveis ou imóveis, ações ou cotas de sociedades, além de outros ativos financeiros, em qualquer região do território nacional, exclusivamente em decorrência de: (a) renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, e/ou (b) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo.

Parágrafo 4º: Os ativos móveis ou imóveis a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos do Parágrafo 3º acima poderão estar gravados com ônus reais anteriormente ao ingresso do Fundo.

Artigo 23 Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Alvo poderá ser aplicada em Ativos de Liquidez.

Parágrafo 1º: O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez, para atender suas necessidades de liquidez.

Artigo 24 As receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez integrantes da Carteira, serão incorporadas ao Patrimônio Líquido do Fundo e serão consideradas para fins de pagamento de **(i)** obrigações e despesas operacionais do Fundo, **(ii)** tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou **(iii)** distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, observados os procedimentos descritos neste Regulamento.

Artigo 25 Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Artigo 26 A rentabilidade que o Fundo buscará atingir não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.

Artigo 27 É vedado ao Fundo, nos termos do Artigo 21 e considerando as vedações estabelecidas por este Regulamento:

- I. aplicar recursos em quaisquer outros ativos que não sejam os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez em montante acima do previsto no Artigo 17 acima;
- 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 observado o previsto no Parágrafo 1º do Artigo 6º acima; e

IV. realizar operações classificadas como *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

CAPÍTULO IX – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 28 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto e na lâmina 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, ou norma posterior que venha a regular os FLAGRO, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Portanto, não poderão o Administrador, o Gestor e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do Fundo.

Artigo 29 As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, da instituição responsável pela distribuição pública das Cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

Artigo 30 Na forma da Resolução CVM nº 39/21, aplicar-se-ão ao Fundo, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Instrução CVM nº 472/08, no que forem aplicáveis e compatíveis com o Fundo. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os FLAGRO pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FLAGRO que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário, utilizada por analogia ao Fundo.

CAPÍTULO X – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 31 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, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor ou deste Regulamento, deliberar sobre:

- I. as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- II. emissão e distribuição de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado, conforme disposto no Artigo 46 abaixo;
- III. alteração deste Regulamento, ressalvada a hipótese prevista no Parágrafo 2º abaixo;
- IV. destituição e/ou substituição do Administrador, bem como sobre a escolha de seu substituto;
- V. destituição e/ou substituição do Gestor, bem como sobre a escolha de seu substituto sem Justa Causa;
- VI. destituição e/ou substituição do Gestor, bem como sobre a escolha de seu substituto com Justa Causa;
- VII. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VIII. dissolução e liquidação do Fundo, ressalvado o disposto no Parágrafo 10º do Artigo 43 deste Regulamento;
- IX. eventuais reavaliações dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, que não as avaliações periódicas previstas na regulamentação aplicável;
- X. alteração do Prazo de Duração do Fundo;
- XI. ressalvado o disposto no Artigo 43, §10º, deste Regulamento, alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- XII. 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;
- XIII. apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, caso aplicável;
- XIV. atos que configurem potencial Conflito de Interesses nos termos da regulamentação aplicável; e
- XV. alteração da Taxa de Administração e Taxa de Performance.

Parágrafo 2º: Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da 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, inclusive, mas não se limitando a, eventuais alterações decorrentes de futura regulamentação editada pela CVM a respeito dos FIAGRO;
- (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.

Parágrafo 3º: As alterações referidas no Parágrafo 2º acima deverão ser comunicadas aos cotistas: **(a)** no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, no caso das hipóteses contidas nos itens (i) e (ii) acima; e **(b)** imediatamente, no caso do inciso (iii) do Parágrafo 2º acima.

Artigo 32 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante envio de correspondência eletrônica a cada um dos Cotistas e divulgação de edital de convocação em página da rede mundial de computadores, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com a legislação aplicável.

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 33 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita **(i)** com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, no caso da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e **(ii)** com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, 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 aos Cotistas que assim tiverem solicitado, nos termos do Parágrafo Único do Artigo 32 acima, 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 correspondência, conforme o caso, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no Parágrafo 1º acima.

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 64, inciso III, alíneas “a” a “c” do presente Regulamento, sendo que as informações referidas no Artigo 64, III, também deste Regulamento, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da referida Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 34 A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Gestor, ou de Cotistas detentores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas e em circulação, observados os procedimentos do Artigo 33 acima.

Parágrafo 1º: A convocação por iniciativa do Gestor e/ou dos 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 e em circulação 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, 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 33 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 35 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 1 (um) Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 1 (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, VII, VIII, XIII, XIV e XV do Parágrafo 1º do Artigo 31 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

- a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- b) 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 (segundo) grau, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º: Fica estabelecido que, na hipótese de os Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas deliberarem pela destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa, conforme previsto no inciso V do Parágrafo 1º do Artigo 31 acima, aplicar-se-á o seguinte:

- a) se a deliberação pela destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa tiver sido tomada por Cotistas representando, no mínimo, a maioria simples das Cotas emitidas pelo Fundo, o Gestor não receberá qualquer indenização por conta da sua destituição/substituição, e o Fundo permanecerá obrigado a realizar o pagamento ao Gestor da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor e da Taxa de Performance

vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do contrato de gestão, de forma proporcional, até a data da destituição/substituição sem Justa Causa; ou

- b) se a deliberação pela destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa tiver sido tomada por Cotistas representando menos do que a maioria simples das Cotas emitidas pelo Fundo, permanecerá o Fundo obrigado a realizar o pagamento ao Gestor (1) da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor e da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do contrato de gestão, de forma proporcional, até a data da destituição/substituição sem Justa Causa; e (2) da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor vigente à época de sua destituição/substituição ou renúncia, conforme o caso, nos termos do contrato de gestão, durante os 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição/destituição ou renúncia (conforme aplicável), e até que tal taxa tenha sido integralmente paga ao Gestor, não haverá quaisquer pagamentos a serem realizados pelo Fundo ao novo gestor a título de Taxa de Performance no período ora previsto.

Parágrafo 6º: 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 7º: Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

- I. o Administrador ou o Gestor;
- II. os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
- III. empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, 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, caso aplicável; 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 IV do Parágrafo 7º acima;
- 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 Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada; 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.

Parágrafo 9º: Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 36 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), plataforma eletrônica ou via mecanismo digital "*click through*", a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso de matérias de assembleias gerais extraordinárias; e (ii) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso de matérias de assembleias gerais ordinárias, observadas as formalidades previstas na legislação vigente, podendo ser prorrogável por mais 30 (trinta) dias após a conclusão da apuração, a critério do Administrador, caso a matéria ainda não tenha sido aprovada.

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

Parágrafo 2º: As deliberações tomadas por meio de consulta formal observarão, ainda, os seguintes procedimentos: **(i)** os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; **(ii)** a resposta pelos Cotistas à consulta deverá se dar dentro do prazo estabelecido no Artigo 36, acima, admitida assinatura física ou eletrônica, sendo que a ausência de resposta neste prazo será considerada como uma abstenção por parte do Cotista; e **(iii)** as decisões serão tomadas com base nos votos recebidos, observados os quóruns previstos no Artigo 35 deste Regulamento, e desde que sejam observadas as demais formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Artigo 37 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 38 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 inciso XII, do Artigo 31 acima.

Parágrafo 3º: A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 39 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, no Gestor ou em seus controladores, em sociedades por eles 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 ou na sociedade emissora ou devedora dos Ativos Alvo que constitua objeto de investimento do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. não ser administrador ou gestor de outros FIAGRO;

V. não estar em Conflito de Interesses com o Fundo; e

VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Artigo 40 Compete ao(s) Representante(s) dos Cotistas exclusivamente:

I. fiscalizar os atos do Administrador e o Gestor e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do Gestor, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se realizada dentro do limite do Capital Autorizado –, 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 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, 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 40 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 deste Artigo 40.

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 deste Artigo 40 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos Artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

Parágrafo 5º: O(s) Representante(s) dos Cotistas deve(m) 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

Parágrafo 8º: O(s) Representante(s) dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Artigo 41 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 33 deverão incluir:

- I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 39 acima; e
- II. as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

CAPÍTULO XII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO, NEGOCIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE

Artigo 42 O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, em 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 43 As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, assegurarão a seus titulares direitos iguais no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado ainda eventual direito de preferência atribuído aos Cotistas na forma do Parágrafo 2º do Artigo 46 abaixo, serão escriturais e nominativas e terão sua propriedade presumida pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito de Cotas.

Parágrafo 1º: O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da Primeira Emissão de Cotas, nos termos abaixo.

Parágrafo 2º: No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo (“Primeira Emissão”), serão emitidas inicialmente, até 55.000.000 (cinquenta e cinco milhões) de Cotas, em série única, totalizando até R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), observada a possibilidade de emissão de Cotas adicionais, conforme descrito no suplemento referente à Primeira Emissão de Cotas do Fundo constante do Anexo I ao presente Regulamento. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo da oferta, correspondente a 5.500.000 (cinco milhões e quinhentos mil) de Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), sendo que as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas até o final do prazo de

distribuição deverão ser canceladas, sem necessidade de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 3º: As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, e das demais disposições legais e regulamentares referentes a ofertas públicas de valores mobiliários, mediante registro junto à CVM.

Parágrafo 4º: No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o termo de adesão ao Regulamento e documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que conterà todas as disposições referentes ao valor de subscrição de cada Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização.

Parágrafo 5º: No âmbito da Primeira Emissão de Cotas do Fundo, para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das Cotas, na(s) data(s) de liquidação será R\$10,00 (dez reais) por Cota.

Parágrafo 6º: As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em nome do Fundo, em instituição bancária autorizada a receber depósitos.

Parágrafo 7º: O Cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento, no documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, *pro rata temporis*, e de uma multa mensal de 1% (um por cento) sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo.

Parágrafo 8º: Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, a depender do mercado em que estiverem custodiadas eletronicamente, devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas do Fundo no mercado secundário.

Parágrafo 9º: As Cotas poderão ser depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, no MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3 e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3.

Parágrafo 10º: Dentro do período de 5 (cinco) anos contados da data de início das atividades do Fundo (“Prazo para Migração”), o Administrador, observando a recomendação do Gestor, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM. Caso não

ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, o Fundo deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus Ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 2 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação do Fundo, observado os procedimentos descritos neste Regulamento.

Artigo 44 As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador ou o distribuidor “por conta e ordem”, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Artigo 45 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 46 Após o encerramento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pela maioria simples de votos dos Cotistas presentes, nos termos do Artigo 31, Parágrafo 1º, inciso II, deste Regulamento.

Parágrafo 1º: Sem prejuízo do disposto acima, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas ou alteração deste Regulamento, desde que: **(a)** limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), excluindo o valor da Primeira Emissão; e **(b)** não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos (“Capital Autorizado”).

Parágrafo 2º: No caso de novas emissões de Cotas do Fundo realizadas nos termos do Parágrafo 1º acima, será assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, nos termos da legislação aplicável. Caberá à deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas ou ao Administrador, no instrumento de deliberação do Administrador, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, nos termos do Parágrafo 1º acima, fixar a data base dos Cotistas que terão direito de preferência, observado o prazo mínimo 2 (dois) Dias Úteis para o exercício direito de preferência pelos Cotistas. Fica desde já estabelecido que não haverá direito de preferência nas emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos, observado que tal procedimento deverá ser realizado fora do âmbito da B3.

Parágrafo 3º: A critério do Gestor, conforme indicado ao Administrador, poderá ou não haver abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem indicados no ato do Administrador que aprovar a emissão de novas Cotas, no qual deve ser definida, ainda, a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência, que deverá ser exercido junto ao Escriturador.

Parágrafo 4º: A Assembleia Geral de Cotistas: **(a)** poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no Parágrafo 4º abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável; e **(b)** deverá sempre deliberar acerca da aprovação de uma emissão em que seja permitida a integralização em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em Laudo de Avaliação e deve ser realizada fora do âmbito da B3.

Parágrafo 5º: Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista **(i)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; **(ii)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou **(iii)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, caso o Fundo esteja listado em mercado de bolsa da B3, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo ser aplicado acréscimo ou desconto ao valor da nova cota. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, observada a recomendação do Gestor.

Parágrafo 6º: No âmbito das emissões de Cotas do Fundo realizadas acima do limite do Capital Autorizado e caso a Assembleia Geral de Cotistas delibere pelo direito de preferência, nos termos do Parágrafo 2º acima, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, observado os procedimentos do Escriturador e da B3, conforme o caso. Constará do ato de aprovação da nova emissão a data de corte que definir os titulares de Cotas que farão jus ao direito de preferência deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas, observado os prazos e procedimentos do Escriturador e da B3, conforme o caso.

Parágrafo 7º: As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas ou ao ato do Administrador que aprovou a nova emissão, estarão disponíveis aos Cotistas na forma e prazos estabelecidos no Artigo 65 deste Regulamento.

Parágrafo 8º: A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável e neste Regulamento.

Parágrafo 9º: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

Artigo 47 No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que especificará as condições da subscrição e integralização, segundo os prazos e procedimentos operacionais

disponibilizados pela B3, caso aplicável, e que será autenticado pela(s) instituição(ões) autorizada(s) a processar a subscrição e integralização das Cotas, do qual constarão, entre outras informações:

- I. nome e qualificação do subscritor;
- II. número de Cotas subscritas;
- III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado;
- IV. condições para integralização de Cotas; e
- V. forma para realização das chamadas de capital, caso aplicável.

Artigo 48 As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado em cada ato de aprovação da respectiva oferta, nos termos da regulamentação aplicável a tal distribuição. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

Parágrafo Único Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta pública, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto no Capítulo XVIII deste Regulamento.

Artigo 49 A integralização das Cotas deverá ser feita nos termos do documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável **(i)** em moeda corrente nacional, **(a)** por meio dos sistemas administrados pela B3 e segundo seus prazos e procedimentos operacionais, ou **(b)** por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente em uma conta de titularidade do Fundo; e/ou **(ii)** em Ativos Alvo, caso aplicável, bem como em direitos reais sobre estes, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, a ser realizada fora dos ambientes administrados e operacionalizados pela B3 e conforme previsto em cada documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável. A integralização em direitos reais prevista no item (ii) acima deverá ocorrer no prazo máximo a ser estabelecido no respectivo documento de aceitação da oferta.

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 documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

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 50 As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o Prazo de Duração do Fundo, conforme decisão do Administrador, observada a recomendação do Gestor e os termos e condições estabelecidos neste Regulamento. A amortização deverá ser comunicada pelo Administrador à B3, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento.

Parágrafo 1º: Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 2º: Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em data que não seja considerada um Dia Útil, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

Parágrafo 3º: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Cotistas nos termos desse Regulamento aqueles que sejam Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

Parágrafo 4º: Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Parágrafo 5º: No caso de ofertas primárias de distribuição de cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como pelos subscritores por meio de taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

Artigo 51 De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

CAPÍTULO XIII – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 52 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 53 O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 54 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 “VIII” do Parágrafo 1º do Artigo 31 deste Regulamento;
- II. desinvestimento de todos os Ativos Alvo;
- III. descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas não nomeie instituição habilitada para substituir o Administrador ou o Gestor, conforme o caso ou, ainda, por qualquer motivo, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim não seja instalada nos termos deste Regulamento;
- IV. caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, conforme disposto no Parágrafo 10º do Artigo 43; e
- V. demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

Parágrafo 1º: Na hipótese de liquidação do Fundo, seus ativos serão realizados por meio da venda dos Ativos Alvo a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada e instalada para tal fim.

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 55 Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 52 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 ainda em circulação.

Artigo 56 Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, 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, observado que tais procedimentos deverão ser realizados fora do ambiente 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.

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: O Administrador 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 Administrador, 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 6º: 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 7º: 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.

CAPÍTULO XIV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 57 Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

- I. a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;

- 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 ativos 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;
- 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;
- XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de ativos integrantes do patrimônio do Fundo;
- XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

XV. honorários e despesas relacionadas às atividades exercidas pelo(s) Representante(s) dos Cotistas.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

Artigo 58 Mensalmente, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas da Primeira Emissão 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 57 acima;
- II. pagamento de rendimentos aos Cotistas, na forma do Capítulo XVI, abaixo;
- 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, nos termos do disposto neste Regulamento.

CAPÍTULO XV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 59 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 60 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador.

Artigo 61 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 62 O Fundo poderá distribuir a seus Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, os rendimentos e ganhos auferidos pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, com base no lucro contábil, até o último dia útil do mês anterior a distribuição. A distribuição prevista acima poderá ser realizada mensalmente pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, com pagamento sempre no (i) 4º (quarto) Dia Útil de cada mês subsequente ao auferimento dos rendimentos e ganhos pelo Fundo, tomando por base a situação patrimonial do Fundo no último Dia Útil do mês anterior, caso as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em Balcão B3; ou (ii) 10º (décimo) Dia Útil de cada mês subsequente ao auferimento dos rendimentos e ganhos pelo Fundo, tomando por base a situação patrimonial do Fundo no último Dia Útil do mês anterior, caso as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3.

Parágrafo 1º: Farão jus às distribuições de que trata o caput deste Artigo 62 os titulares de Cotas do Fundo (i) no fechamento do Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de cada mês, conforme indicada no caput deste Artigo 62, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, caso as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em Balcão B3; ou (ii) no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de cada mês, conforme indicada no caput deste Artigo 62, de acordo com inscrição no registro de Cotistas, caso as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3.

Parágrafo 2º: Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência.

Parágrafo 3º: Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o Administrador informará a data base de tal apuração para fins de determinação dos Cotistas que farão jus ao recebimento, a data de pagamento e o valor a ser pago por Cota.

Parágrafo 4º: Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

CAPÍTULO XVII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 63 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 termo de adesão ao Regulamento.

Parágrafo 1º: O Cotista do Fundo poderá obter maiores informações, bem como cópias dos documentos relativos ao Fundo na sede do Administrador.

Parágrafo 2º: 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.

Artigo 64 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, na forma do Anexo 39-I da referida instrução;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, as informações contidas no item II do Artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, na forma do Anexo 39-II da referida instrução;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do Auditor Independente; e
 - c) o formulário eletrônico, na forma do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.
- 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, atualizado na data do pedido de registro de oferta pública de distribuição de novas cotas do Fundo.

Artigo 65 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; e
- VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo(s) Representante(s) dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do Artigo 64 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, por meio 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;
- 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. a alteração do Gestor ou do Administrador;
- IX. fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- X. a alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;
- XI. o cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;
- XII. os desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e
- XIII. a emissão de cotas nos termos do inciso VIII do Artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

Artigo 66 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, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO XVIII – TRIBUTAÇÃO

Artigo 67 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 Artigo 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 67 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 68 Em caso de morte ou incapacidade do 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 69 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 FIAGRO-Imobiliário.

Parágrafo Único: As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM nº 472/08, Resolução CVM nº 39/21 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO e demais regulamentações, conforme aplicável.

Artigo 70 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, 13 de abril de 2023.

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

**ANEXO I AO REGULAMENTO DO AZ QUEST LUNA FUNDO DE
INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO –
IMOBILIÁRIO (“Fundo”)**

Suplemento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo

Suplemento ao Regulamento do Fundo, referente à Primeira Emissão de Cotas (“Suplemento da Primeira Emissão de Cotas”), a qual será objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, da Instrução CVM nº 472/08, e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), e contará com as seguintes características:

Quantidade de Cotas: inicialmente, 55.000.000 (cinquenta e cinco milhões) de Cotas, podendo tal quantidade ser: (i) aumentada em virtude do exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido).

Classe de Cotas: classe única.

Quantidade de Séries: série única.

Preço de Emissão: R\$ 10,00 (dez reais).

Montante Inicial da Oferta: R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), podendo tal montante ser: (i) aumentado em virtude do exercício do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial.

Captação Mínima: A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), equivalentes a 5.500.000 (cinco milhões e quinhentos mil) de Cotas (“Captação Mínima”).

Aplicação Mínima Inicial por Investidor: 1.000 Cotas, equivalentes a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160/22, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas, desde que seja atingida a Captação Mínima. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. Uma vez atingida a Captação Mínima, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas.

Lote Adicional: Nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160/22, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 13.750.000 (treze milhões e setecentas e cinquenta mil) Cotas, nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do anúncio de encerramento da

oferta, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta (“Lote Adicional”).

Regime de distribuição: Melhores esforços de colocação.

Prazo de distribuição: 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da distribuição, o que ocorrer primeiro.

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

Coordenador Líder: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04.

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: As Cotas serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário no Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e o Administrador.

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

Os termos iniciados em letra maiúscula neste Suplemento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento, exceto se de outra forma restar disposto neste Suplemento.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para prestar os serviços de administrador de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, da categoria imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 49.863.204/0001-45 (“Fundo”), resolve:

1. Alterar o regulamento do Fundo (“Regulamento”), conforme aprovado por meio do “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO - Imobiliário” celebrado em 13 de abril de 2023, de forma a alterar o artigo 59 do Regulamento que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 59 *O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de julho e término em 30 de junho de cada ano.”*

O presente “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do AZ Quest Luna Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO – Imobiliário” está dispensado de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, sendo devidamente registrado junto à CVM.

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2023.

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

DocuSigned by:
Lizandro Arnoni
Assinado por: LIZANDRO SOMMER ARNONI:27890228807
CPF: 27890228807
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 27/04/2023 | 18:04:29 BRT

Nome: Lizandro Arnoni
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Renata Rugna Vaqueiro
Assinado por: RENATA RUGNA VAQUEIRO:40593610890
CPF: 40593610890
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 27/04/2023 | 18:40:04 BRT

Nome: Renata Rugna Vaqueiro
Cargo: Procuradora

**ANEXO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO
REGULAMENTO DO AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS
CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO
CELEBRADO EM 27 DE ABRIL DE 2023**

REGULAMENTO DO AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO FUNDO, DO PÚBLICO-ALVO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º O AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO, é um fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio (“FIAGRO”), da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração (“Prazo de Duração”), observado o Prazo para Migração (conforme abaixo definido), regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pela regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliário (“CVM”), pelo “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*”, conforme em vigor, de forma subsidiária, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º: Até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM nº 39/21”).

Parágrafo 2º: 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.

Parágrafo 3º: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

“**Administrador**”: a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009;

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

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

“**Ativos Alvo**”: aplicação primordialmente, em **(i)** certificados de recebíveis do agronegócio (“**CRA**”); **(ii)** certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários relativos a imóveis rurais (“**CRI**”); **(iii)** as cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; **(iv)** Letras de Crédito do Agronegócio - LCA; **(v)** cotas de outros FIAGRO-Imobiliário ou de Fundos de Investimento Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; **(vi)** debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; **(vii)** Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LCI; **(viii)** Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LIG; **(ix)** Letras Hipotecárias relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LH; e **(x)** outros ativos, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis;

“**Ativos de Liquidez**”: (a) cotas de fundos de investimento ou títulos públicos federais, 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO; (b) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis ou com lastro em Ativos Alvo; (c) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (d) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e (e) outros títulos e valores mobiliários que sejam aceitos pela regulamentação aplicável, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo;

“**Auditor Independente**”: a sociedade prestadora dos serviços de auditoria independente do Fundo;

“**BACEN**”: o Banco Central do Brasil;

“**B3**”: a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

“**Balcão B3**”: o mercado de balcão da B3;

“**Capital Autorizado**”: o capital máximo autorizado para novas emissões de Cotas do Fundo, a ser realizado por ato do Administrador, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e alteração deste Regulamento, conforme definido no Artigo 46, Parágrafo 1 abaixo;

“**Carteira**”: a carteira de investimentos do Fundo, composta por Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, nos quais o Fundo poderá investir, de acordo com a política de investimento aqui descrita, observada a legislação aplicável;

“**CNPJ**”: o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

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

“**Conflito de Interesses**”: qualquer ato que caracterize situação de conflito de interesses entre o Fundo, o Administrador e o Gestor, os quais demandam prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas para sua realização. São considerados exemplos de situações de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável, sem prejuízo de outras previstas na regulamentação aplicável: **(i)** a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas; **(ii)** a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel rural integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor ou pessoas a eles ligadas; **(iii)** a aquisição, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, 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 nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, exceto a Primeira Emissão; e **(v)** a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para atender suas necessidades de liquidez;

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

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

“**Custodiante**”: um terceiro, devidamente habilitado para prestação de serviços de custódia, a ser contratado pelo Administrador, o qual prestará, ainda, os serviços de tesouraria e liquidação dos títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira do Fundo;

“**Crterios de Elegibilidade**”: tem o significado atribuído no parágrafo único do Artigo 17 deste Regulamento;

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

“**Dia Útil**”: qualquer dia, exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais. 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;

“**Escriturador**”: um terceiro, devidamente habilitado para prestação de serviços de escrituração das Cotas, a ser contratado pelo Administrador;

“**FIAGRO-Imobiliário**”: um fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, categoria imobiliário, conforme Artigo 2º, II, da Resolução CVM nº 39/21;

“Fundo”: o **AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO**;

“Gestor”: a **AZ QUEST AGRO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Jr., nº 758, 15º andar, sala A2, Itaim Bibi, CEP 04.542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.401.513/0001-30, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de administrador de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 20.661, de 9 de março de 2023 ;

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

“Justa Causa”: conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: **(i)** fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do contrato de gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou **(ii)** descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários;

“Laudo de Avaliação”: o laudo de avaliação que será elaborado por empresa especializada e independente responsável por realizar as avaliações dos ativos integrantes da carteira do Fundo previstas neste Regulamento e/ou na regulamentação aplicável, de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;

“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 do Agronegócio e dá outras providências;

“Patrimônio Líquido”: o patrimônio líquido do Fundo, correspondente ao valor em Reais resultante da soma do disponível, mais o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo;

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

“Política de Investimento”: a política de investimento adotada pelo Fundo de que trata o Capítulo VII deste Regulamento;

“Prazo de Duração”: o prazo indeterminado de duração do Fundo, conforme descrito no Artigo 1º deste Regulamento;

“Prazo para Migração”: tem o significado atribuído no Artigo 43, §10º deste Regulamento;

“Primeira Emissão”: tem o significado atribuído no Artigo 43, §2º deste Regulamento;

“Reais, Real, R\$”: a moeda corrente do país no qual o Fundo é constituído;

“**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 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;

“**Resolução CVM nº 39/21**”: a Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, e suas alterações posteriores;

“**Resolução CVM nº 160/22**”: a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, e suas alterações posteriores;

“**Taxa de Administração**”: tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 8º deste Regulamento; e

“**Taxa de Performance**”: tem o significado que lhe é atribuído no Parágrafo 2º do Artigo 8º deste Regulamento.

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E DA GESTÃO DA CARTEIRA

Artigo 2º A administração do Fundo será exercida pelo Administrador, sendo que o nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>).

Parágrafo 1º: O Administrador poderá contratar terceiros, devidamente habilitados para prestação de serviços de custódia, controladoria e escrituração das Cotas do Fundo.

Parágrafo 2º: O Administrador é instituição financeira participante aderente ao *Foreign Account Tax Compliance Act - FATCA* com *Global Intermediary Identification Number* – AL8RDP.99999.SL.076.

Parágrafo 3º: Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, as atividades relacionadas à administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto e Política de Investimentos, ressalvados os poderes atribuídos ao Gestor, 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 e na Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, podendo abrir e movimentar contas bancárias, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, adquirir e alienar títulos pertencentes ao Fundo, desde que observadas **(i)** as recomendações do Gestor, e **(ii)** as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08

ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 4º: Adicionalmente ao disposto no Parágrafo 3º acima, incluem-se entre as obrigações do Administrador, não obstante outras previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável:

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, respeitadas as recomendações do Gestor;

II. providenciar 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 de eventuais bens imóveis rurais que venham a integrar o patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

- 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;

III. 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 aos imóveis e às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- e) 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, que eventualmente venham a ser contratados;

IV. observadas as competências do Gestor, 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;

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

VI. custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo, se necessárias, exceto pelas despesas de propaganda em Período de Distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo ou pelos investidores por meio da taxa de distribuição primária;

- VII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos Alvo e Ativos de Liquidez adquiridos com recursos do Fundo;
- VIII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III por até 5 (cinco) anos contados do término do procedimento;
- IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, o Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;
- X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- XI. observar e cumprir as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- XII. pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, bem como por quaisquer outras autoridades reguladoras, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;
- XIII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão da Carteira, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob responsabilidade de tais terceiros;
- XIV. manter contratado o Auditor Independente;
- XV. elaborar e apresentar as demonstrações financeiras do Fundo de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;
- XVI. divulgar ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do Fundo;
- XVII. observar única e exclusivamente as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso, exceto quando permitido pela CVM que a representação do Fundo seja realizada diretamente pelo Gestor;
- XVIII. exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas;

XIX. conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;

XX. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;

XXI. empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando, inclusive, as medidas judiciais e/ou extrajudiciais cabíveis;

XXII. solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas do Fundo à distribuição e negociação em mercados administrados e operacionalizados pela B3;

XXIII. deliberar sobre a emissão de novas Cotas dentro do limite do Capital Autorizado, conforme orientação e recomendação do Gestor, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos da legislação vigente;

XXIV. realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de lucros, conforme orientação e recomendação do Gestor e nos termos deste Regulamento;

XXV. contratar, desde que aprovadas pelo Gestor, empresas responsáveis pela elaboração de Laudos de Avaliação, assim como empresas para auxiliar o Gestor na avaliação de Ativos Alvo (incluindo ativos e bens que poderão compor as garantias dos Ativos Alvo); e

XXVI. informar à CVM a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

Artigo 3º O Gestor, no âmbito das atividades de gestão do Fundo, será o responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos Alvo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os Ativos Alvo que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

Parágrafo 1º: Cabe, ainda, ao Gestor realizar a gestão profissional dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os referidos Ativos de Liquidez, observando as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

Parágrafo 2º: Caberá ao Gestor a decisão sobre a aplicação de recursos do Fundo (enquanto não investido em Ativos Alvo ou distribuído aos Cotistas) em Ativos de Liquidez.

Artigo 4º Cabe ao Gestor a realização das seguintes atividades, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação, na regulamentação aplicável, no Regulamento e no contrato de gestão celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor:

- I. originação, análise, estruturação e diligência de investimentos em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez para o Fundo, conforme aplicável;
- II. assinatura de todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, em nome do Fundo, de acordo com a Política de Investimento e o disposto na regulamentação aplicável;
- III. gerenciamento de processos relacionados à securitização de créditos imobiliários oriundos de Ativos Alvo do Fundo, a ser executada por meio de terceiros contratados pelo Fundo, conforme aplicável;
- IV. monitoramento de investimentos do Fundo em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez;
- V. execução de estratégias de desinvestimento relacionadas a Ativos Alvo e Ativos de Liquidez detidos pelo Fundo;
- VI. elaboração de propostas de investimento, reinvestimento e/ou desinvestimento relacionadas a Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez para discussão interna, entre os membros de sua equipe;
- VII. realização de propostas de emissão de novas Cotas ao Administrador, dentro do limite do Capital Autorizado, ou à Assembleia Geral de Cotistas, quando sujeitas à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento;
- VIII. acompanhamento das assembleias de investidores dos valores mobiliários investidos pelo Fundo, podendo comparecer às assembleias gerais e exercer o direito do voto decorrente dos Ativos Alvo detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, envidando máximos esforços para atuar na forma que entenda ser benéfico ou que agreguem valor ao Fundo;
- IX. observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- X. solicitar ao Administrador a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre itens que julgar necessário;
- XI. aprovar a empresa especializada e/ou especialista a ser contratada para a elaboração do Laudo de Avaliação, conforme aplicável;
- XII. enviar ao Administrador, sempre que solicitado, informações necessárias para elaboração de documentos e informes periódicos de obrigação do Fundo, para envio aos órgãos reguladores, bem como informações para resposta a eventuais questionamentos recebidos;
- XIII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente, conforme aplicável;

XIV. orientar o Administrador sobre a amortização de Cotas e a distribuição de rendimentos, nos termos deste Regulamento; e

XV. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor.

Parágrafo 1º: O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de condomínios, associações e/ou sociedades investidas que detêm Ativos Alvo, que disciplinam os princípios gerais aplicáveis ao processo decisório e quaisquer matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política (Política de Rateio de Ordens, *Best Execution* e Voto) orienta as decisões do Gestor em assembleias gerais e está disponível no seguinte endereço eletrônico: <https://azquest.com.br/governanca>.

Parágrafo 2º: Com o intuito de viabilizar o cumprimento pelo Gestor do disposto neste Regulamento e em demais documentos relacionados ao Fundo, o Administrador outorga ao Gestor plenos poderes para que exerça as atribuições previstas neste Artigo 4º, sob sua supervisão, em relação aos Ativos Alvo (exceto imóveis). O Administrador deverá outorgar ao Gestor procuração conferindo tais poderes de representação do Fundo ao Gestor, bem como renovar tal procuração periodicamente, conforme previsto na legislação em vigor.

Artigo 5º O Administrador e o Gestor devem 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 e do Gestor, 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, o Gestor e as empresas a estes 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.

Parágrafo 3º: O Gestor, se verificar potencial Conflito de Interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Artigo 6º É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas 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 e a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;
- VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. sem prejuízo do disposto na legislação aplicável 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, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no Parágrafo 2º abaixo, entre o Fundo e o Representante dos Cotistas, ou entre o Fundo e o empreendedor do empreendimento imobiliário;
- X. constituir ônus reais sobre imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo ressalvado o disposto no parágrafo 1º do artigo 35 da Instrução CVM 472;
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação aplicável;
- 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, conforme o caso;
- XIII. realizar operações com derivativos, observado o Artigo 22, Parágrafo 1º, abaixo; e
- XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º: O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Parágrafo 2º: 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 7º Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 8º Pela administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração, gestão, custódia, controladoria, escrituração das Cotas e demais serviços previstos na legislação aplicável, bem como as outras atividades descritas nos Artigos 2º, 3º e 4º acima, o Fundo pagará, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente à 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, assegurado o valor mínimo equivalente a R\$15.000,00 (quinze mil reais) por mês (“Taxa de Administração”).

Parágrafo 1º: Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerado base de cálculo o valor do Patrimônio Líquido do Fundo (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”).

Parágrafo 2º: O Fundo pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Administração e custos de ofertas de Cotas, do montante que exceder o Benchmark do Fundo (“Taxa de Performance”), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = [0,20] * [VA * (\sum i_{corrigido} - \sum p_{corrigido})]$$

onde:

TP = Taxa de Performance;

Benchmark = 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida de um *spread* de 1% (um por cento) ao ano (“Benchmark”);

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

$\sum i_{corrigido}$ = somatório do quociente entre o total distribuído aos Cotistas no semestre e o valor

total das cotas integralizadas líquido dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração (conforme abaixo definida);

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

A Taxa de Performance será apurada e provisionada diariamente (“Data de Apuração”), com base na rentabilidade diária das cotas patrimoniais e será paga semestralmente até o 10º (décimo) Dia Útil dos meses de julho e janeiro de cada ano, desde que haja saldo disponível no Fundo.

Em caso de amortização do Fundo, o VA deverá ser deduzido do valor amortizado e a Taxa de Performance será paga até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao evento e cobrada apenas sobre a parcela amortizada.

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

Parágrafo 3º: É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor patrimonial da Cota, mais os rendimentos pagos até a Data de Apuração da Taxa de Performance forem inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

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

Parágrafo 5º: O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo dos próximos semestres, ou seja, não obrigatoriamente no prazo descrito no parágrafo 2º do Artigo 8º acima, limitado ao exercício social do Fundo, mantendo-se, entretanto, as Datas de Apuração da Taxa de Performance inalteradas.

Parágrafo 6º: A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo do Dia Útil imediatamente anterior, mediante a divisão da taxa anual à razão de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Parágrafo 7º: As parcelas mensais da Taxa de Administração serão devidas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços.

Parágrafo 8º: A Taxa de Administração referente ao mês em que houver a 1ª (primeira) integralização de Cotas da Primeira Emissão do Fundo corresponderá à integralidade do valor mensal devido à época, a ser calculado e pago considerando-se a totalidade dos Dias Úteis de seu mês de referência.

Parágrafo 9º: O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas pelo Fundo diretamente aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Parágrafo 10º: O valor mínimo mensal da Taxa de Administração será atualizado anualmente, a partir do mês em que se deu o início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou por outro índice que vier a substituí-lo nos termos da lei.

Artigo 9º O Fundo não possui taxa de ingresso ou saída.

Parágrafo Único: Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da nova emissão poderão ter que arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto das novas emissões, por meio da cobrança de taxa de distribuição primária, sendo que a cobrança de tal taxa será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 10 O Administrador e o Gestor poderão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º: Na hipótese do Administrador ou Gestor, conforme aplicável, renunciar à administração ou à gestão da carteira do Fundo, respectivamente, o Administrador e/ou Gestor, conforme o caso, ficará obrigado a encaminhar aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias endereçado ao Administrador ou Gestor, conforme o caso, a cada Cotista e à CVM.

Parágrafo 2º: A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador e o Gestor, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteiras.

Parágrafo 3º: Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultada a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim ao Gestor e ao(s) Cotista(s) que detenha(m) ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação, se o Administrador não o fizer no prazo de 10

(dez) dias contados da renúncia ou descredenciamento, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento.

Parágrafo 4º: Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 5 abaixo, no caso de renúncia ou descredenciamento, o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, deverão permanecer no exercício de suas respectivas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e, no caso do Administrador, até averbação no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária dos respectivos bens do Fundo, e registrada no cartório de títulos e documentos.

Parágrafo 5º: Caso **(i)** a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador ou Gestor, conforme o caso, na data de sua realização, ou **(ii)** o novo Administrador ou Gestor, conforme o caso, não seja efetivamente empossado no seu respectivo cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que o eleger, o Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá permanecer no seu respectivo cargo pelo prazo adicional de pelo menos 60 (sessenta) dias para que o substituto seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo, nos termos do Artigo 54 deste Regulamento.

Parágrafo 6º: No caso de descredenciamento do Administrador pela CVM, esta poderá indicar administrador temporário até a eleição de novo administrador para o Fundo.

Parágrafo 7º: O Administrador e o Gestor responderão dentro de suas respectivas esferas de atuação pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsáveis pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões de qualquer terceiro contratado.

Parágrafo 8º: 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, observado o disposto no Artigo 54 deste Regulamento.

Parágrafo 9º: Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo até ser proferida a averbação referida no Parágrafo 4º deste Artigo 10.

Parágrafo 10º: 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 11º: Nas hipóteses referidas neste Artigo 10, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, constitui documento hábil para averbação no cartório de

registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos ativos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 12º: A sucessão da propriedade fiduciária dos bens eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

Parágrafo 13º: Sem prejuízo do disposto neste CAPÍTULO IV, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, 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 14º: A Assembleia Geral de Cotistas que destituir o Administrador ou Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo, observado o previsto no Artigo 54 deste Regulamento.

Parágrafo 15º: 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 e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO V – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 11 As atividades de custódia, tesouraria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira, assim como as atividades de escrituração das Cotas do Fundo e auditoria independente serão realizadas por terceiros, devidamente habilitados para prestação destes serviços, contratados pelo Administrador.

Artigo 12 Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do Fundo, poderá ser prestado pelo Administrador ou poderão ser prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente contratada pelo Administrador.

Artigo 13 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.

Artigo 14 Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do Fundo.

CAPÍTULO VI – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 15 É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo VII abaixo,

preponderantemente – assim entendido como mais de 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, por meio de investimentos nos Ativos Alvo, com gestão ativa da Carteira pelo Gestor.

Parágrafo Único: O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa ou garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador, do Gestor e do distribuidor das cotas do Fundo, sendo que o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 16 O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas prioritariamente na aquisição de Ativos Alvo, observadas as disposições da Política de Investimentos. Os recursos que não estiverem alocados em Ativos Alvo poderão ser investidos em Ativos de Liquidez e utilizados para o pagamento de despesas do Fundo previstas no Artigo 57 abaixo.

Parágrafo Único: A alteração da Política de Investimento dependerá de alteração ao presente Regulamento e de aprovação de Cotistas detentores da maioria dos votos dos Cotistas presentes, observado o quórum previsto no Parágrafo 2º do Artigo 35 abaixo.

Artigo 17 O Fundo deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu Patrimônio Líquido investido em Ativos Alvo.

Parágrafo Único: Os Ativos Alvo deverão respeitar os seguintes limites de concentração e critérios de elegibilidade, conforme aplicável, os quais serão verificados exclusivamente pelo Gestor por ocasião de cada investimento a ser realizado pelo Fundo (“Limites de Concentração” e “Crítérios de Elegibilidade”, respectivamente):

- (i) o Fundo poderá adquirir até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em Ativos Alvo: (a) com classificação de risco equivalente a A- ou superior ou cujo devedor ou cuja emissão tenha classificação de risco corporativa equivalente a A- ou superior; ou (b) em caso de títulos de securitização (CRI ou CRA), (1) cujo devedor dos direitos creditórios do agronegócio ou créditos imobiliários tenha classificação de risco corporativa equivalente a A- ou superior; ou (2) caso a classificação de risco da emissão seja equivalente a A- ou superior; e
- (ii) todos os Ativos Alvo que não tenham classificação de risco na forma da alínea “i”, acima, devem possuir garantia(s) real(is) e/ou fidejussória(s), de qualquer natureza.

Artigo 18 Sem prejuízo do disposto no Artigo 17, o Fundo poderá adquirir Ativos Alvo que não preencham os Critérios de Elegibilidade, até o limite de 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, sendo certo que tais ativos ainda serão computados para fins do enquadramento do percentual referido no Artigo 17, *caput*, acima.

Artigo 19 Os atos que caracterizem Conflito de Interesses entre o Fundo, o Administrador e o Gestor dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 20 O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados do encerramento de cada oferta de Cotas para o enquadramento de sua Carteira nos Ativos Alvo, conforme estabelecido na Política de Investimento.

Parágrafo Único: Caso o Fundo não enquadre sua Carteira no prazo acima estabelecido, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas para deliberação com relação às medidas necessárias para o enquadramento. Na impossibilidade de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, seja por impossibilidade de instauração ou por não atingimento do quórum mínimo, o Administrador poderá, conforme orientação do Gestor, realizar amortização extraordinária de Cotas a fim de enquadrar a Carteira do Fundo, nos termos do Artigo 50 deste Regulamento.

Artigo 21 Observados os Limites de Concentração e Critérios de Elegibilidade, os Ativos Alvo que serão alocados no Fundo devem respeitar os critérios de análise e seleção do Gestor, observado o disposto no contrato de gestão.

Parágrafo 1º: O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a Política de Investimento prevista neste Regulamento, não tendo o Gestor nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência de concentração do Patrimônio Líquido do Fundo em valores mobiliários, conforme previsto no Parágrafo 4º abaixo.

Parágrafo 2º: A aquisição, a alienação e o laudo de avaliação dos Ativos Alvo em condições diversas daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento, pelo contrato de gestão e em Assembleia Geral dos Cotistas deverão ser previamente aprovados pela Assembleia Geral dos Cotistas.

Parágrafo 3º: Caso o Gestor não encontre Ativos Alvo elegíveis para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, na forma do Artigo 50 deste Regulamento.

Parágrafo 4º: Deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observada a regulamentação aplicável.

Parágrafo 5º: Uma vez instituído o patrimônio separado para cada um dos 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 do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 6º: Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Parágrafo 7º: Os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez de titularidade 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 Sistema Especial de Liquidação e Custódia – 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-se as aplicações do Fundo em cotas de fundos de investimento aberto, desde que registrados na CVM.

Parágrafo 8º: 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.

CAPÍTULO VIII – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 22 Poderão constar do patrimônio do Fundo:

- I. Ativos Alvo; e
- II. Ativos de Liquidez.

Parágrafo 1º: É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 2º: Os bens e direitos 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 3º: Sem prejuízo da Política de Investimento do Fundo prevista no Capítulo VII acima, observada a legislação e a regulamentação aplicáveis, poderão eventualmente compor a Carteira do Fundo direta ou indiretamente outros bens e direitos, móveis ou imóveis, direitos reais em geral sobre móveis ou imóveis, ações ou cotas de sociedades, além de outros ativos financeiros, em qualquer região do território nacional, exclusivamente em decorrência de: (a) renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, e/ou (b) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo.

Parágrafo 4º: Os ativos móveis ou imóveis a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos do Parágrafo 3º acima poderão estar gravados com ônus reais anteriormente ao ingresso do Fundo.

Artigo 23 Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Alvo poderá ser aplicada em Ativos de Liquidez.

Parágrafo 1º: O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez, para atender suas necessidades de liquidez.

Artigo 24 As receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez integrantes da Carteira, serão incorporadas ao Patrimônio Líquido do Fundo e serão consideradas para fins de pagamento de **(i)** obrigações e despesas operacionais do Fundo, **(ii)** tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou **(iii)** distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, observados os procedimentos descritos neste Regulamento.

Artigo 25 Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Artigo 26 A rentabilidade que o Fundo buscará atingir não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.

Artigo 27 É vedado ao Fundo, nos termos do Artigo 21 e considerando as vedações estabelecidas por este Regulamento:

- I. aplicar recursos em quaisquer outros ativos que não sejam os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez em montante acima do previsto no Artigo 17 acima;
- 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 observado o previsto no Parágrafo 1º do Artigo 6º acima; e

IV. realizar operações classificadas como *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

CAPÍTULO IX – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 28 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto e na lâmina 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Portanto, não poderão o Administrador, o Gestor e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do Fundo.

Artigo 29 As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, da instituição responsável pela distribuição pública das Cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

Artigo 30 Na forma da Resolução CVM nº 39/21, aplicar-se-ão ao Fundo, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Instrução CVM nº 472/08, 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.

CAPÍTULO X – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 31 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, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor ou deste Regulamento, deliberar sobre:

- I. as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- II. emissão e distribuição de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado, conforme disposto no Artigo 46 abaixo;
- III. alteração deste Regulamento, ressalvada a hipótese prevista no Parágrafo 2º abaixo;
- IV. destituição e/ou substituição do Administrador, bem como sobre a escolha de seu substituto;
- V. destituição e/ou substituição do Gestor, bem como sobre a escolha de seu substituto sem Justa Causa;
- VI. destituição e/ou substituição do Gestor, bem como sobre a escolha de seu substituto com Justa Causa;
- VII. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VIII. dissolução e liquidação do Fundo, ressalvado o disposto no Parágrafo 10º do Artigo 43 deste Regulamento;
- IX. eventuais reavaliações dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, que não as avaliações periódicas previstas na regulamentação aplicável;
- X. alteração do Prazo de Duração do Fundo;
- XI. ressalvado o disposto no Artigo 43, §10º, deste Regulamento, alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- XII. 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;
- XIII. apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, caso aplicável;
- XIV. atos que configurem potencial Conflito de Interesses nos termos da regulamentação aplicável; e
- XV. alteração da Taxa de Administração e Taxa de Performance.

Parágrafo 2º: Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da 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, inclusive, mas não se limitando a, eventuais alterações decorrentes de futura regulamentação editada pela CVM a respeito dos FIAGRO;
- (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.

Parágrafo 3º: As alterações referidas no Parágrafo 2º acima deverão ser comunicadas aos cotistas: **(a)** no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, no caso das hipóteses contidas nos itens (i) e (ii) acima; e **(b)** imediatamente, no caso do inciso (iii) do Parágrafo 2º acima.

Artigo 32 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante envio de correspondência eletrônica a cada um dos Cotistas e divulgação de edital de convocação em página da rede mundial de computadores, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com a legislação aplicável.

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 33 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita **(i)** com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, no caso da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e **(ii)** com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, 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 aos Cotistas que assim tiverem solicitado, nos termos do Parágrafo Único do Artigo 32 acima, 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 correspondência, conforme o caso, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no Parágrafo 1º acima.

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 64, inciso III, alíneas “a” a “c” do presente Regulamento, sendo que as informações referidas no Artigo 64, III, também deste Regulamento, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da referida Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 34 A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Gestor, ou de Cotistas detentores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas e em circulação, observados os procedimentos do Artigo 33 acima.

Parágrafo 1º: A convocação por iniciativa do Gestor e/ou dos 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 e em circulação 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, 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 33 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 35 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 1 (um) Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 1 (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, VII, VIII, XIII, XIV e XV do Parágrafo 1º do Artigo 31 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

- a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- b) 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 (segundo) grau, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º: Fica estabelecido que, na hipótese de os Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas deliberarem pela destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa, conforme previsto no inciso V do Parágrafo 1º do Artigo 31 acima, aplicar-se-á o seguinte:

- a) se a deliberação pela destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa tiver sido tomada por Cotistas representando, no mínimo, a maioria simples das Cotas emitidas pelo Fundo, o Gestor não receberá qualquer indenização por conta da sua destituição/substituição, e o Fundo permanecerá obrigado a realizar o pagamento ao Gestor da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor e da Taxa de Performance

vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do contrato de gestão, de forma proporcional, até a data da destituição/substituição sem Justa Causa; ou

- b) se a deliberação pela destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa tiver sido tomada por Cotistas representando menos do que a maioria simples das Cotas emitidas pelo Fundo, permanecerá o Fundo obrigado a realizar o pagamento ao Gestor (1) da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor e da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do contrato de gestão, de forma proporcional, até a data da destituição/substituição sem Justa Causa; e (2) da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor vigente à época de sua destituição/substituição ou renúncia, conforme o caso, nos termos do contrato de gestão, durante os 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição/destituição ou renúncia (conforme aplicável), e até que tal taxa tenha sido integralmente paga ao Gestor, não haverá quaisquer pagamentos a serem realizados pelo Fundo ao novo gestor a título de Taxa de Performance no período ora previsto.

Parágrafo 6º: 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 7º: Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

- I. o Administrador ou o Gestor;
- II. os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
- III. empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, 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, caso aplicável; 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 IV do Parágrafo 7º acima;
- 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 Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada; 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.

Parágrafo 9º: Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 36 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), plataforma eletrônica ou via mecanismo digital "*click through*", a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso de matérias de assembleias gerais extraordinárias; e (ii) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso de matérias de assembleias gerais ordinárias, observadas as formalidades previstas na legislação vigente, podendo ser prorrogável por mais 30 (trinta) dias após a conclusão da apuração, a critério do Administrador, caso a matéria ainda não tenha sido aprovada.

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

Parágrafo 2º: As deliberações tomadas por meio de consulta formal observarão, ainda, os seguintes procedimentos: **(i)** os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; **(ii)** a resposta pelos Cotistas à consulta deverá se dar dentro do prazo estabelecido no Artigo 36, acima, admitida assinatura física ou eletrônica, sendo que a ausência de resposta neste prazo será considerada como uma abstenção por parte do Cotista; e **(iii)** as decisões serão tomadas com base nos votos recebidos, observados os quóruns previstos no Artigo 35 deste Regulamento, e desde que sejam observadas as demais formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Artigo 37 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 38 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 inciso XII, do Artigo 31 acima.

Parágrafo 3º: A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 39 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, no Gestor ou em seus controladores, em sociedades por eles 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 ou na sociedade emissora ou devedora dos Ativos Alvo que constitua objeto de investimento do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. não ser administrador ou gestor de outros FIAGRO;

V. não estar em Conflito de Interesses com o Fundo; e

VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Artigo 40 Compete ao(s) Representante(s) dos Cotistas exclusivamente:

I. fiscalizar os atos do Administrador e o Gestor e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do Gestor, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se realizada dentro do limite do Capital Autorizado –, 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 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, 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 40 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 deste Artigo 40.

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 deste Artigo 40 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos Artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

Parágrafo 5º: O(s) Representante(s) dos Cotistas deve(m) 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

Parágrafo 8º: O(s) Representante(s) dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Artigo 41 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 33 deverão incluir:

- I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 39 acima; e
- II. as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

CAPÍTULO XII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO, NEGOCIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE

Artigo 42 O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, em 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 43 As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, assegurarão a seus titulares direitos iguais no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado ainda eventual direito de preferência atribuído aos Cotistas na forma do Parágrafo 2º do Artigo 46 abaixo, serão escriturais e nominativas e terão sua propriedade presumida pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito de Cotas.

Parágrafo 1º: O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da Primeira Emissão de Cotas, nos termos abaixo.

Parágrafo 2º: No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo (“Primeira Emissão”), serão emitidas inicialmente, até 55.000.000 (cinquenta e cinco milhões) de Cotas, em série única, totalizando até R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), observada a possibilidade de emissão de Cotas adicionais, conforme descrito no suplemento referente à Primeira Emissão de Cotas do Fundo constante do Anexo I ao presente Regulamento. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo da oferta, correspondente a 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas mil) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), sendo que as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas até o final do prazo de distribuição

deverão ser canceladas, sem necessidade de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 3º: As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, e das demais disposições legais e regulamentares referentes a ofertas públicas de valores mobiliários, mediante registro junto à CVM.

Parágrafo 4º: No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o termo de adesão ao Regulamento e documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que conterá todas as disposições referentes ao valor de subscrição de cada Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização.

Parágrafo 5º: No âmbito da Primeira Emissão de Cotas do Fundo, para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das Cotas, na(s) data(s) de liquidação será R\$10,00 (dez reais) por Cota.

Parágrafo 6º: As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em nome do Fundo, em instituição bancária autorizada a receber depósitos.

Parágrafo 7º: O Cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento, no documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, *pro rata temporis*, e de uma multa mensal de 1% (um por cento) sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo.

Parágrafo 8º: Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, a depender do mercado em que estiverem custodiadas eletronicamente, devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas do Fundo no mercado secundário.

Parágrafo 9º: As Cotas poderão ser depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, no MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3 e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3.

Parágrafo 10º: Dentro do período de 5 (cinco) anos contados da data de início das atividades do Fundo (“Prazo para Migração”), o Administrador, observando a recomendação do Gestor, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM. Caso não

ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, o Fundo deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus Ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 2 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação do Fundo, observado os procedimentos descritos neste Regulamento.

Artigo 44 As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador ou o distribuidor “por conta e ordem”, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Artigo 45 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 46 Após o encerramento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pela maioria simples de votos dos Cotistas presentes, nos termos do Artigo 31, Parágrafo 1º, inciso II, deste Regulamento.

Parágrafo 1º: Sem prejuízo do disposto acima, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas ou alteração deste Regulamento, desde que: **(a)** limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), excluindo o valor da Primeira Emissão; e **(b)** não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos (“Capital Autorizado”).

Parágrafo 2º: No caso de novas emissões de Cotas do Fundo realizadas nos termos do Parágrafo 1º acima, será assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, nos termos da legislação aplicável. Caberá à deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas ou ao Administrador, no instrumento de deliberação do Administrador, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, nos termos do Parágrafo 1º acima, fixar a data base dos Cotistas que terão direito de preferência, observado o prazo mínimo 2 (dois) Dias Úteis para o exercício direito de preferência pelos Cotistas. Fica desde já estabelecido que não haverá direito de preferência nas emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos, observado que tal procedimento deverá ser realizado fora do âmbito da B3.

Parágrafo 3º: A critério do Gestor, conforme indicado ao Administrador, poderá ou não haver abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem indicados no ato do Administrador que aprovar a emissão de novas Cotas, no qual deve ser definida, ainda, a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência, que deverá ser exercido junto ao Escriturador.

Parágrafo 4º: A Assembleia Geral de Cotistas: **(a)** poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no Parágrafo 4º abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável; e **(b)** deverá sempre deliberar acerca da aprovação de uma emissão em que seja permitida a integralização em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em Laudo de Avaliação e deve ser realizada fora do âmbito da B3.

Parágrafo 5º: Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista **(i)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; **(ii)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou **(iii)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, caso o Fundo esteja listado em mercado de bolsa da B3, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo ser aplicado acréscimo ou desconto ao valor da nova cota. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, observada a recomendação do Gestor.

Parágrafo 6º: No âmbito das emissões de Cotas do Fundo realizadas acima do limite do Capital Autorizado e caso a Assembleia Geral de Cotistas delibere pelo direito de preferência, nos termos do Parágrafo 2º acima, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, observado os procedimentos do Escriturador e da B3, conforme o caso. Constará do ato de aprovação da nova emissão a data de corte que definir os titulares de Cotas que farão jus ao direito de preferência deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas, observado os prazos e procedimentos do Escriturador e da B3, conforme o caso.

Parágrafo 7º: As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas ou ao ato do Administrador que aprovou a nova emissão, estarão disponíveis aos Cotistas na forma e prazos estabelecidos no Artigo 65 deste Regulamento.

Parágrafo 8º: A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável e neste Regulamento.

Parágrafo 9º: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

Artigo 47 No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que especificará as condições da subscrição e integralização, segundo os prazos e procedimentos operacionais

disponibilizados pela B3, caso aplicável, e que será autenticado pela(s) instituição(ões) autorizada(s) a processar a subscrição e integralização das Cotas, do qual constarão, entre outras informações:

- I. nome e qualificação do subscritor;
- II. número de Cotas subscritas;
- III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado;
- IV. condições para integralização de Cotas; e
- V. forma para realização das chamadas de capital, caso aplicável.

Artigo 48 As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado em cada ato de aprovação da respectiva oferta, nos termos da regulamentação aplicável a tal distribuição. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

Parágrafo Único Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta pública, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto no Capítulo XVIII deste Regulamento.

Artigo 49 A integralização das Cotas deverá ser feita nos termos do documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável **(i)** em moeda corrente nacional, **(a)** por meio dos sistemas administrados pela B3 e segundo seus prazos e procedimentos operacionais, ou **(b)** por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente em uma conta de titularidade do Fundo; e/ou **(ii)** em Ativos Alvo, caso aplicável, bem como em direitos reais sobre estes, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, a ser realizada fora dos ambientes administrados e operacionalizados pela B3 e conforme previsto em cada documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável. A integralização em direitos reais prevista no item (ii) acima deverá ocorrer no prazo máximo a ser estabelecido no respectivo documento de aceitação da oferta.

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 documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

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 50 As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o Prazo de Duração do Fundo, conforme decisão do Administrador, observada a recomendação do Gestor e os termos e condições estabelecidos neste Regulamento. A amortização deverá ser comunicada pelo Administrador à B3, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento.

Parágrafo 1º: Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 2º: Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em data que não seja considerada um Dia Útil, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

Parágrafo 3º: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Cotistas nos termos desse Regulamento aqueles que sejam Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

Parágrafo 4º: Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Parágrafo 5º: No caso de ofertas primárias de distribuição de cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como pelos subscritores por meio de taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

Artigo 51 De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

CAPÍTULO XIII – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 52 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 53 O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 54 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 “VIII” do Parágrafo 1º do Artigo 31 deste Regulamento;
- II. desinvestimento de todos os Ativos Alvo;
- III. descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas não nomeie instituição habilitada para substituir o Administrador ou o Gestor, conforme o caso ou, ainda, por qualquer motivo, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim não seja instalada nos termos deste Regulamento;
- IV. caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, conforme disposto no Parágrafo 10º do Artigo 43; e
- V. demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

Parágrafo 1º: Na hipótese de liquidação do Fundo, seus ativos serão realizados por meio da venda dos Ativos Alvo a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada e instalada para tal fim.

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 55 Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 52 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 ainda em circulação.

Artigo 56 Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, 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, observado que tais procedimentos deverão ser realizados fora do ambiente 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.

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: O Administrador 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 Administrador, 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 6º: 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 7º: 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.

CAPÍTULO XIV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 57 Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

- I. a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;

- 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 ativos 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;
- 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO;
- XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de ativos integrantes do patrimônio do Fundo;
- XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

XV. honorários e despesas relacionadas às atividades exercidas pelo(s) Representante(s) dos Cotistas.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

Artigo 58 Mensalmente, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas da Primeira Emissão 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 57 acima;
- II. pagamento de rendimentos aos Cotistas, na forma do Capítulo XVI, abaixo;
- 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, nos termos do disposto neste Regulamento.

CAPÍTULO XV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 59 O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de julho e término em 30 de junho de cada ano.

Artigo 60 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador.

Artigo 61 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 62 O Fundo poderá distribuir a seus Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, os rendimentos e ganhos auferidos pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, com base no lucro contábil, até o último dia útil do mês anterior a distribuição. A distribuição prevista acima poderá ser realizada mensalmente pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, com pagamento sempre no (i) 4º (quarto) Dia Útil de cada mês subsequente ao auferimento dos rendimentos e ganhos pelo Fundo, tomando por base a situação patrimonial do Fundo no último Dia Útil do mês anterior, caso as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em Balcão B3; ou (ii) 10º (décimo) Dia Útil de cada mês subsequente ao auferimento dos rendimentos e ganhos pelo Fundo, tomando por base a situação patrimonial do Fundo no último Dia Útil do mês anterior, caso as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3.

Parágrafo 1º: Farão jus às distribuições de que trata o caput deste Artigo 62 os titulares de Cotas do Fundo (i) no fechamento do Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de cada mês, conforme indicada no caput deste Artigo 62, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, caso as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em Balcão B3; ou (ii) no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de cada mês, conforme indicada no caput deste Artigo 62, de acordo com inscrição no registro de Cotistas, caso as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3.

Parágrafo 2º: Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência.

Parágrafo 3º: Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o Administrador informará a data base de tal apuração para fins de determinação dos Cotistas que farão jus ao recebimento, a data de pagamento e o valor a ser pago por Cota.

Parágrafo 4º: Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

CAPÍTULO XVII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 63 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 termo de adesão ao Regulamento.

Parágrafo 1º: O Cotista do Fundo poderá obter maiores informações, bem como cópias dos documentos relativos ao Fundo na sede do Administrador.

Parágrafo 2º: 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.

Artigo 64 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, na forma do Anexo 39-I da referida instrução;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, as informações contidas no item II do Artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, na forma do Anexo 39-II da referida instrução;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do Auditor Independente; e
 - c) o formulário eletrônico, na forma do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.
- 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, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, atualizado na data do pedido de registro de oferta pública de distribuição de novas cotas do Fundo.

Artigo 65 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; e
- VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo(s) Representante(s) dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do Artigo 64 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, por meio 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;
- 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. a alteração do Gestor ou do Administrador;
- IX. fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- X. a alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;
- XI. o cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;
- XII. os desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e
- XIII. a emissão de cotas nos termos do inciso VIII do Artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

Artigo 66 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, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO XVIII – TRIBUTAÇÃO

Artigo 67 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 Artigo 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 67 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 68 Em caso de morte ou incapacidade do 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 69 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 FIAGRO-Imobiliário.

Parágrafo Único: As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM nº 472/08, Resolução CVM nº 39/21 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO e demais regulamentações, conforme aplicável.

Artigo 70 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, 27 de abril de 2023.

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

**ANEXO I AO REGULAMENTO DO AZ QUEST LUNA FUNDO DE
INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO –
IMOBILIÁRIO (“Fundo”)**

Suplemento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo

Suplemento ao Regulamento do Fundo, referente à Primeira Emissão de Cotas (“Suplemento da Primeira Emissão de Cotas”), a qual será objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, da Instrução CVM nº 472/08, e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), e contará com as seguintes características:

Quantidade de Cotas: inicialmente, 55.000.000 (cinquenta e cinco milhões) de Cotas, podendo tal quantidade ser: (i) aumentada em virtude do exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido).

Classe de Cotas: classe única.

Quantidade de Séries: série única.

Preço de Emissão: R\$ 10,00 (dez reais).

Montante Inicial da Oferta: R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), podendo tal montante ser: (i) aumentado em virtude do exercício do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial.

Captação Mínima: A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), equivalentes a 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas mil) Cotas (“Captação Mínima”).

Aplicação Mínima Inicial por Investidor: 1.000 Cotas, equivalentes a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160/22, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas, desde que seja atingida a Captação Mínima. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. Uma vez atingida a Captação Mínima, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas.

Lote Adicional: Nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160/22, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 13.750.000 (treze milhões e setecentas e cinquenta mil) Cotas, nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do anúncio de encerramento da

oferta, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta (“Lote Adicional”).

Regime de distribuição: Melhores esforços de colocação.

Prazo de distribuição: 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da distribuição, o que ocorrer primeiro.

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

Coordenador Líder: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04.

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: As Cotas serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário no Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e o Administrador.

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

Os termos iniciados em letra maiúscula neste Suplemento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento, exceto se de outra forma restar disposto neste Suplemento.

AZQUEST

ANEXO II

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTUDO DE VIABILIDADE

Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO

1- Introdução

O presente estudo de viabilidade (“Estudo”) tem como objetivo explorar o contexto econômico e setorial em que o **AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 49.863.204/0001-45 (“Fundo”) ou “AZQA11”) está inserido, bem como trazer informações sobre a AZ QUEST AGRO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 48.401.513/0001-30, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestor” ou “AZ Quest”) e sobre o time de gestão. O presente material foi elaborado pelo Gestor, em conformidade com as normas aplicáveis, para analisar a viabilidade da oferta pública de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo (“Oferta”).

O Estudo usou como premissas: informações setoriais gerais, fatos históricos, estudos de mercado, análise do contexto atual do setor do agronegócio, expectativas macroeconômicas futuras e expectativas de originação e alocação dos ativos com os recursos captados na Oferta (“Premissas”). Os potenciais impactos da pandemia da doença causada pelo coronavírus (“Covid-19”) e seu agravamento decorrente das variantes do vírus, bem como potenciais impactos decorrentes do conflito entre Rússia e Ucrânia, foram considerados pelo Gestor na elaboração desse Estudo.

As projeções e expectativas do Gestor levaram em consideração as Premissas válidas na data de assinatura deste Estudo, a saber, 13 de abril de 2023. Tais Premissas estão sujeitas a diversos fatores de risco, os quais poderão torná-las substancialmente diferentes daquelas inicialmente imaginadas, inclusive levando a gestão do Fundo a adotar outras estratégias não previstas e/ou mais conservadoras. Portanto, este Estudo não deve ser interpretado como uma promessa ou garantia de rentabilidade futura do Fundo. O Gestor não pode ser responsabilizado por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

O PRESENTE ESTUDO NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE POR PARTE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM DADOS DO PASSADO OU ESTIMATIVAS DE TERCEIROS. ENTRETANTO, MESMO QUE TAIS PREMISSAS E CONDIÇÕES SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA.

OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO INCLUSIVE OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

O objetivo do Fundo é obter renda e ganho de capital aplicando seus recursos em ativos financeiros de cadeias produtivas do agronegócio, através de uma gestão ativa e um portfólio diversificado de ativos de crédito privado. O AZQA11 pretende ser o Fundo gerido pelo Gestor, negociado em mercado de balcão, que dá acesso ao investidor ao setor do agronegócio brasileiro.

Exceto quando especificamente definidos neste Estudo, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e na documentação da Oferta.

2- Gestor

Fundada em 2001 e associada ao Grupo Azimut desde 2015, a AZ Quest é uma das maiores e mais tradicionais gestoras independentes de fundos do Brasil, oferecendo uma plataforma diversificada de produtos de qualidade nas estratégias de Ações, Macro, Crédito Privado e Arbitragem. Atualmente, a AZ Quest possui mais de 50 (cinquenta) profissionais com longa experiência em grandes instituições do mercado.

EQUIPE Estrutura Organizacional								AZQUEST		
Comitê Executivo ¹										
inclui representantes da AZ Quest, Azimut e XP										
Walter Maciel ^{1, 2, 3}										
CEO										
Estratégias Tradicionais					Alternativas		Relacionamento com Investidores	Risco/Operações		
Equilios		Macro	Arbitragem	Sistemático	Crédito	Infraestrutura	Agro	Vinícios Langoni R.I. - Distribuidora	Gestivo Cardoso ^{1, 2, 3}	Gestivo Cardoso ^{1, 2, 3}
William Wang ² Gestor Responsável	Marco Mecchi ² Gestor Responsável	André Kitahara ² Gestor	Jean Marcelles ² Gestor Responsável	Marcelo Paizão Gestor Responsável	Laurence Mello ² Gestor Responsável	Samuel Simes ² Gestor Responsável	Idalicio Silva ² Gestor Responsável	Renildo Zanin R.I. - Distribuidora	Lina Buarea ^{1, 2} Diretora Financeira	
João Mamede ² Analista Sr.	Gustavo Menezes ² Gestor	Eduardo Aum ² Gestor	Fabio Volga ² Corresponsável	Helder Palares Gestor Responsável	Rafael Basso ² Trader On/Offshore	Laurence Mello ² Gestor	Carlos Gomes ² Associado	Iuri Rocha R.I. - Distribuidora	Eric Takarabo Risk Manager	
Fernando Cunha ² Analista Sr.	Flávio Oguchi ² Gestor	Rodrigo Barbosa ² Gestor	Gustavo Zupo Trader	Denis Lee Gestor de Risco	Daniel Perini ² Analista Sr.	Lutz Guilherme Heckl Analista	Gabriel Perez ² Associado	Camilla Tomasi R.I. - Distribuidora	Nilo Oliveira Compliance	
Ciro Minei Trader Sr.	Gabriel Mello Analista	André Müller Estrategista		Lucas Santiago Data Science	Tiago Rangel Analista Sr.		Maria Tereza ² Vendramini Associada	Daniel Ferrer R.I. - Distribuidora	Matheus Campos Produtos	
Daniel Hamer Analista	Alexandre Menzel Economista Chefe	Juliano Candi Economista		Lucas Farah Data Science	André Damasceno Analista Sr.			Pedro Fernandes R.I. - Distribuidora	Igor Cardoso Operações	
Matheus Patreze Trader	Mirella Hirakawa Economista	Lucas Silva Economista Jr.			Guilherme Costa Analista Sr.			Equipe	Equipe	
Maurio Marchioni Analista	+ de 45 profissionais diretamente ligados à gestão dos fundos					Verônica Ladeira Analista Sr.				
Pedro Takahashi Analista Jr.						Marcelo Lorande Trader Sr.				

¹ Comitê Executivo formado por representantes da AZ Quest, Azimut e XP
² Comitê de compliance
³ Comitê de Investimentos

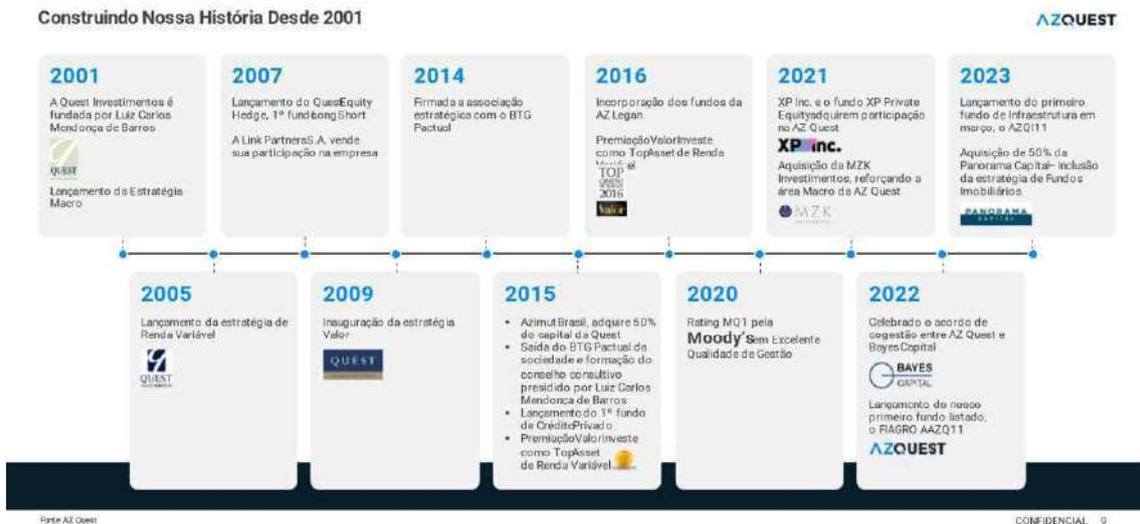
Desde abril de 2021 a MZK Asset Management www.mzk.com.br é uma empresa coligada à AZ Quest Investimentos

Fonte: AZ Quest

CONFIDENCIAL 10

O objetivo da AZ Quest é estruturar fundos que tragam retornos consistentes no longo prazo, criando valor por meio da capacidade de sua equipe. A plataforma diversificada permite a aplicação em variados modelos de produtos, adequando a alocação do portfólio ao perfil de cada investidor.

A AZ Quest recebeu da Moody's a mais alta avaliação "MQ1 (Excelente)" na Qualidade de Gestão, baseada em seu disciplinado processo de gestão de investimentos, experiência dos profissionais, infraestrutura e controles operacionais, além do comprometimento e suporte do sócio controlador.



Com foco na preservação de capital e na capacidade de gerar retornos consistentes no longo prazo, a AZ Quest entende que a análise fundamentalista é a forma mais adequada de capturar as melhores oportunidades de investimentos nos diferentes mercados. A AZ Quest acredita que a consistência de performance no longo prazo é fator decisivo para o resultado de um portfólio.



A Az Quest acredita ser uma gestora com um processo de investimento único, que começa pela análise do cenário macroeconômico do país. A partir da definição do cenário de investimento, cada uma das suas equipes inicia seu processo de investimento, no qual a análise fundamentalista é o elemento principal para a construção dos portfólios. A seleção de ativos leva em conta o valor intrínseco e o nível de governança de cada uma das empresas candidatas a serem incluídas em seus portfólios.

Formada por profissionais com experiência no mercado, a AZ Quest valoriza o capital humano como valor intangível e busca atrair e reter talentos por meio de uma cultura que incentiva a meritocracia e o trabalho em equipe.

A maior parte dos profissionais é associada à AZ Quest, em uma política de alinhamento de incentivos entre os gestores, acionistas e investidores.

Capacidade de Gestão

AZQUEST



Fonte: AZ Quest. * (1) Gestora especializada em ações representando 65% do total de recursos aplicados com fundos azules.

data: 2020/05/20

CONFIDENCIAL 11

a. Equipe AZ Quest – Agronegócio

The infographic introduces the Agronegócio team members:

- Idalcio Silva** (Gestor): Físico pela USP e mestre em economia pelo Insper. Atuou na Secretaria de Desestatização, Desinvestimentos e Mercados do Ministério da Economia. Foi head de relacionamento com mercado na Ecoagro. Anteriormente atuou nos bancos Bradesco e Votorantim (BV) e na Rede. Atualmente é sócio e gestor da estratégia Agro da AZ Quest.
- Maria Tereza Vendramini** (Originação e Estruturação): Advogada pelo Mackenzie, com MBA em economia e gestão no agronegócio pela FGV. Atuou na InvestSP e na Secretaria de Agricultura de SP. Advogou em escritórios como o Demarest e o Bueno Mesquita, e na Indústria Brasileira de Árvores. Atualmente, é sócia responsável pela área de originação e relacionamento da estratégia agro da AZ Quest.
- Gabriel Perez** (Investimentos): Bacharel em Direito e Economia pela USP. Trabalhou como profissional de investimentos alternativos, com foco em dívida estruturada e aquisição de participação societária no segmento do agronegócio, alimentos e bebidas e papel e celulose no IFC e no BID. Mais recentemente foi Coordenador de Negócios na JIVE, com foco em créditos especiais nos segmentos de agronegócio e infraestrutura. Atualmente, é sócio responsável pela análise de investimentos da estratégia agro da AZ Quest.
- Carlos Gomes** (Estruturação e Modelagens): Bacharel em Física pela USP. Iniciou sua carreira na Totvs Consulting e compôs a equipe de analytics da Porto Seguro. Iniciou sua trajetória no mercado financeiro, na equipe de estruturação da Integral Investimentos. Na SRM, foi coordenador de produtos estruturados, sendo responsável pela modelagem financeira e operacional do FIDC SRM Exodus PME (alvo de investimento de R\$450MM do BNDES). Atualmente, é sócio responsável pela área estruturação da estratégia agro da AZ Quest.

b. Diferenciais da Equipe

Um dos aspectos fundamentais para o sucesso do Fundo é a formação de uma equipe que possui conhecimento setorial e anos de experiência no mercado de capitais e no setor do agronegócio.

Conhecimento setorial: experiência na produção, gestão, estruturação e análise setorial permitem identificar oportunidades e construir soluções que atendam agroindústrias, prestadores e produtores rurais no ciclo de vida de cada negócio. *Track record* na construção de operações para sementeiras, usinas, produtores rurais, revendas de insumos, fertilizantes tradicionais e/ou especiais, carregamento de estoque, proteína animal, aquisição de áreas, armazenagem, irrigação, cogeração de energia, entre outros.

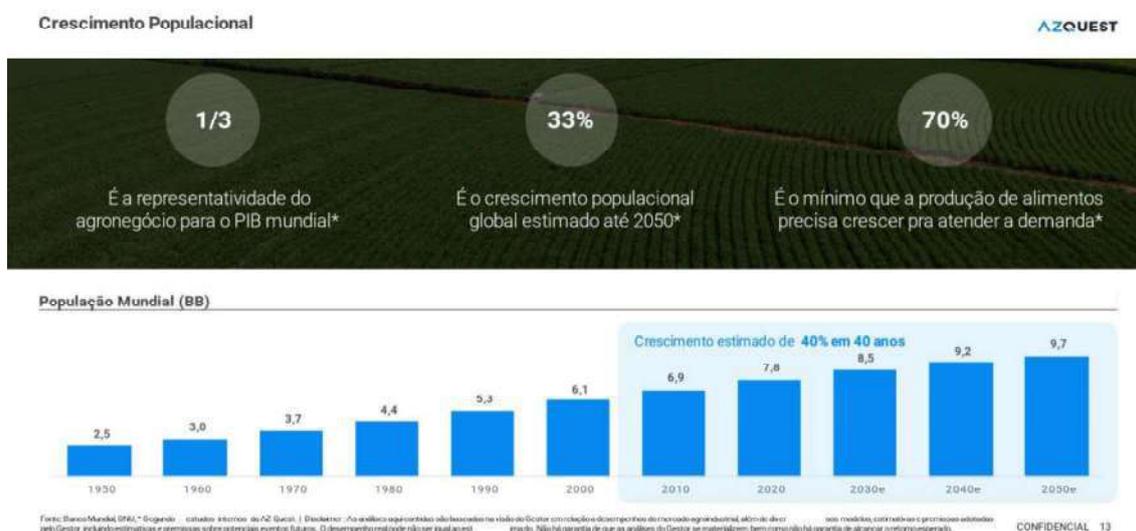
Diferencial na originação: bom relacionamento profissional, institucional e pessoal resulta em uma capacidade de originação própria e manutenção de relacionamentos de longo prazo em diversas etapas da cadeia produtiva.

Expertise em cadeias pulverizadas: histórico na construção de modelos e estruturas que combinam boa seleção de devedores, concentração, *aging* de pagamento, diluições, inadimplência histórica para alcançar níveis de cobertura adequados em subordinação, *overcollateral* e *spreads*.

Modelagem quantitativa: célula dedicada à análise quantitativa para construção de produtos que alcancem a ponta final no campo através de estruturas de securitização seguras.

Qualidade no crédito e garantias: experiência na análise de crédito para o segmento do agronegócio e alocação que privilegia estruturas com várias camadas de proteção, com cessão de recebíveis, *overcollateral* e garantias reais, diminuindo riscos de perdas e aumentando o *recovery value* em cada transação. Além disso, a assessoria jurídica com experiência no segmento, que auxilia na elaboração de contratos e *due diligences*.

3- Visão Geral do Mercado do Agronegócio



As análises aqui contidas são baseadas na visão do Gestor em relação a desempenhos do mercado do agronegócio, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pelo Gestor, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode não ser igual ao estimado. Não há garantia de que as análises do Gestor se materializem, bem como não há garantia de alcançar o retorno esperado.

Expansão do Setor



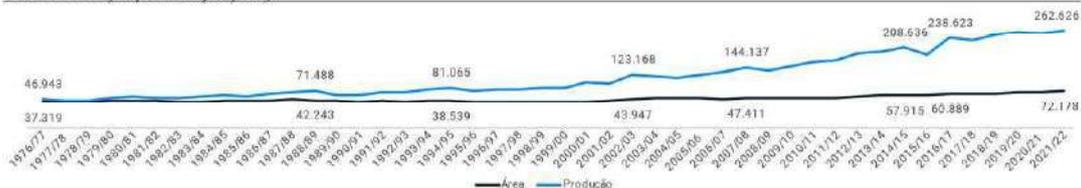
Em nosso entendimento, o mundo deverá aumentar a produção de alimentos para atender o crescimento da demanda até 2026/2027.*



O protagonismo assumido pelo Brasil faz com que acreditemos que o país terá que ampliar em, ao menos, 41% a sua oferta de alimentos para atender a crescente população mundial, que deve passar dos atuais 7 para mais de 9 bilhões de habitantes em 2050.*



Área Plantada (kha) x Produção (kton)



Fonte: USDA, OMI, CONAB. * Segundo estudo interno da AZ Quest. Declaração: As análises aqui contidas são baseadas na visão do Gestor em relação ao desempenho do mercado agrícola, além de diversos cenários, estimativas e premissas adotadas pelo setor. Inclui estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode não ser igual ao estimado. Não há garantia de que as análises do Gestor se materializem, bem como não há garantia de alcançar o retorno esperado.

CONFIDENCIAL 14

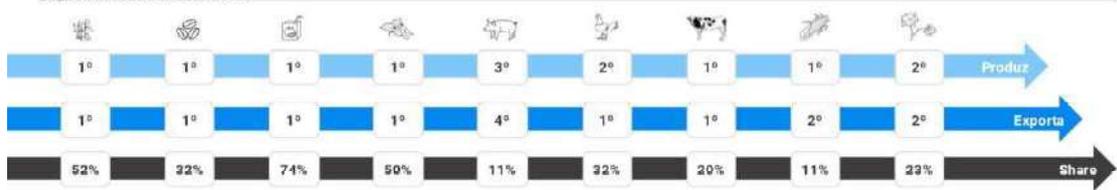
As análises aqui contidas são baseadas na visão do Gestor em relação a desempenhos do mercado do agronegócio, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pelo Gestor, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode não ser igual ao estimado. Não há garantia de que as análises do Gestor se materializem, bem como não há garantia de alcançar o retorno esperado.

Representatividade Mundial



	EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS	EXPORTAÇÃO DE ALIMENTOS
1º - União Européia	US\$ 653 (BB)	US\$ 570 (BB)
2º - Estados Unidos	US\$ 1.70 (BB)	US\$ 1.44 (BB)
3º - Brasil	US\$ 93 (BB)	US\$ 81 (BB)
4º - China	US\$ 78 (BB)	US\$ 70 (BB)
5º - Canadá	US\$ 70 (BB)	US\$ 55 (BB)

Representatividade Produtiva



Fonte: World Trade Statistical Review 2021, USDA

CONFIDENCIAL 15

Relevância do PIB Agro



Highlights(2021)

- 27,6% do PIB Nacional** ➔ **R\$2,39 Trilhões**
- 20,5% do Ramo Agrícola**
- 7,1% no Ramo Pecuário**

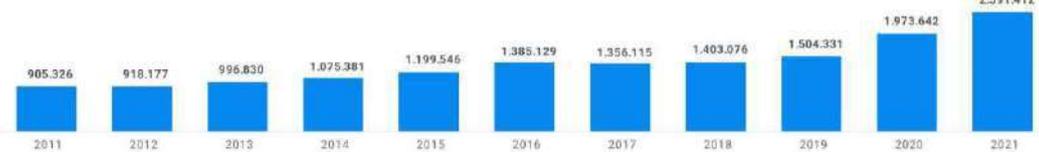
O PIB do Agronegócio é avaliado de forma discriminada em quatro segmentos: insumos, primários (agropecuária), agroindústria (de bases agrícola e pecuária) e agrosserviços. Além disso, é dividido em dois grandes ramos produtivos: agricultura e pecuária. Em síntese, a soma do PIB total à sua ramo, ou do PIB total à sua quatro segmentos, resulta no PIB do Agronegócio.

No valor monetário do PIB de cada ramo e segmento, estão incluídos todos os setores descritos nas Tabelas de Recursos e Usos das Contas Nacionais do IBGE e que são considerados no agronegócio. Porém, a evolução desses valores monetários se dá por meio de diversos dados de preços e volumes dos principais produtos de cada segmento.

Portanto, no ramo agrícola, o PIB é "acompanhado" por meio de 17 cadastros primários, 10 produtos industriais (agregados), além das atividades industriais produtoras de insumos, mas todas as demais atividades são consideradas no cálculo do valor do PIB. No ramo pecuário, o acompanhamento se dá a partir do desempenho de cinco atividades primárias, que fornecem matéria-prima para três grupos de produtos agroindustriais, além das atividades industriais produtoras de insumos para a pecuária.

Evolução do PIB Agro (R\$MM)

Crescimento de Mais de 160% em 10 Anos



Fonte: Depex, MAPA

CONFIDENCIAL 16

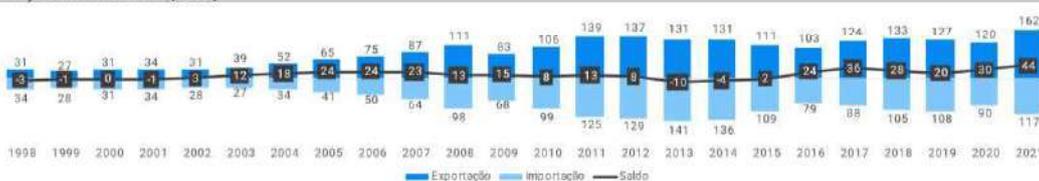
Representatividade no Brasil



Balança Comercial Agro (US\$B)



Balança Comercial Brasil (US\$B)



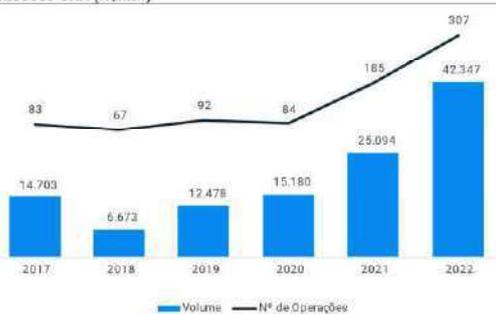
Fonte: MAPA e MDIC

CONFIDENCIAL 17

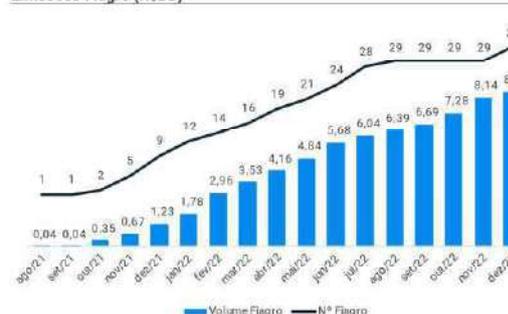
Mercado CRA e Fiagro



Emissões CRA (R\$MM)



Emissões Fiagro (R\$B)



O mercado de CRAs, que já vinha em uma crescente acelerada, fechou o ano de 2022 com um volume de mais de **R\$42 Bilhões**, um aumento de **68,7%** no volume em comparação a 2021, tendo quase o dobro de operações.

32 Fiagros em funcionamento até dezembro de 2022, totalizando **R\$8,5 Bilhões em emissões**

Fonte: ANBIMA

CONFIDENCIAL 18

Análise dos impactos da pandemia de Covid-19 e conflito entre Rússia e Ucrânia

A crise recente provocada pela pandemia causada pela COVID-19 trouxe novos desafios para o panorama macroeconômico, como as revisões nas projeções de consumo, emprego e renda, trazendo impactos no mercado financeiro.

Desde dezembro de 2019, o surto da COVID-19 vem resultando em impactos significativos nos mercados financeiros mundiais e poderá continuar influenciando prospectivamente em oscilações e eventuais quedas nos preços dos ativos financeiros a serem investidos pelo Fundo.

Conseqüentemente, os governos no Brasil, dos três níveis federativos, municipal, estadual e federal, tomaram atitudes para mitigar os efeitos no âmbito da saúde pública, sendo a principal medida a imposição do regime de quarentena e de isolamento social. Essas ações impuseram uma imediata desaceleração do sistema produtivo, revertendo uma tendência de alta para o PIB previsto para o ano.

Apesar das dificuldades e a perspectiva desafiadora de um período atípico, principalmente quando olhamos a figura macro, a economia de forma geral vem performando melhor do que os prognósticos.

Ainda, o recente conflito entre Rússia e Ucrânia pode ter desdobramentos que excedem o aspecto político, influenciando também a economia, principalmente nos segmentos onde ambos os países envolvidos têm participações relevantes. Nesta linha, na visão do Gestor, o segmento agro acaba sendo o mais afetado, tanto pela relevância da Rússia como, e principalmente, da Ucrânia nas exportações de grãos, com maior atenção ao trigo e milho, uma vez que tal aspecto exerce uma forte pressão sobre as commodities agrícolas, cujas cotações já atingem máximas históricas.

Se por um lado indiretamente a guerra amplia as receitas do agro, sob o ponto de vista de custos tem-se um impacto negativo, dado a relevância da Rússia e Bielorrússia nas exportações de fertilizantes, cujos custos apresentaram fortes aumentos para a próxima safra, equilibrando em parte o incremento de receita oriundo do aumento dos preços das commodities.

Já as incertezas sobre a duração do conflito e dos embargos podem ampliar o quadro projetado acima por um espaço temporal maior, onde os efeitos se mantem, gerando oportunidades pela possibilidade de ampliar a participação brasileira em outros mercados, dado a redução da oferta dos países em conflito. Sob o ponto de vista dos fertilizantes a lógica é a mesma, com outros países produtores ampliando a produção e tomando o lugar dos russos e levando a um equacionamento dos custos, inflados pela redução da oferta.

Sob o ponto de vista do mercado de capitais, o efeito do conflito pode ter, na visão do Gestor, mais impactos positivos que negativos. Se por um lado o aumento dos custos pode aumentar o risco de crédito do produtor, por outro lado o aumento dos preços das commodities agrícolas mitiga muito tal fator, além de gerar uma maior demanda por capital de giro pelo inchaço das receitas e custos, o que é uma oportunidade para quem financia tal indústria, já em franca expansão e com capacidade física e tecnológica de abraçar as novas oportunidades de mercado que se apresentam como consequência da guerra.

Para mais informações sobre os efeitos da guerra entre Rússia e Ucrânia no Fundo, veja o item “Fatores macroeconômicos e política governamental” da seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

Para mais informações sobre os efeitos da COVID-19 sobre o Fundo, veja o item “Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças” da seção “Fatores de Risco” do Prospecto da Oferta.

4- Política de Investimento

Após o encerramento da Oferta, o Gestor buscará alocar os recursos captados com a Oferta prioritariamente em **(i)** certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”); **(ii)** certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários relativos a imóveis rurais (“CRI”); **(iii)** as cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; **(iv)** Letras de Crédito do Agronegócio - LCA; **(v)** cotas de outros FIAGRO-Imobiliário ou de Fundos de Investimento Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; **(vi)** debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; **(vii)** Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais – LCI; **(viii)** Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais – LIG; **(ix)** Letras Hipotecárias relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais – LH; e **(x)** outros ativos, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“Ativos Alvo”). Os recursos que não estiverem alocados em Ativos Alvo poderão ser investidos em Ativos de Liquidez (conforme definido no regulamento do Fundo) e utilizados para o pagamento de despesas do Fundo, conforme previsto no seu regulamento.

O Fundo deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido investido em Ativos Alvo, os quais deverão respeitar os seguintes limites de concentração e critérios de elegibilidade, conforme aplicável, os quais serão verificados exclusivamente pelo Gestor por ocasião de cada investimento a ser realizado pelo Fundo (“Limites de Concentração” e “Críticos de Elegibilidade”, respectivamente):

- (i) o Fundo poderá adquirir até 100% (cem por cento) de seu patrimônio líquido em Ativos Alvo: (a) com classificação de risco equivalente a A- ou superior ou cujo devedor ou cuja emissão tenha classificação de risco corporativa equivalente a A- ou superior; ou (b) em caso de títulos de securitização (CRI ou CRA), (1) cujo devedor dos direitos creditórios do agronegócio ou créditos imobiliários tenha classificação de risco corporativa equivalente a A- ou superior; ou (2) caso a classificação de risco da emissão seja equivalente a A- ou superior; e
- (ii) todos os Ativos Alvo que não tenham classificação de risco na forma do item “i” acima, devem possuir garantia(s) real(is) e/ou fidejussória(s), de qualquer natureza.

Observados os Limites de Concentração e Critérios de Elegibilidade, os Ativos Alvo que serão alocados no Fundo devem respeitar os critérios de análise e seleção do Gestor, que deverão ser expressos no parecer do Gestor. O parecer do Gestor será elaborado previamente a cada aquisição de Ativos Alvo.

O Gestor não possui nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência de concentração do patrimônio líquido do Fundo em valores mobiliários.

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

5- Estratégia e Processo de Investimento

Nossa Tese



Entendemos que a experiência combinada da equipe permite a atuação na originação e estruturação, além da própria gestão de Modelos próprios de análise e monitoramento criam diferencial competitivo em nosso núcleo.



PERCEPÇÃO DE VALOR

- Conhecimento do momento e dos vetores de crescimento das diversas etapas da cadeia
- Compreensão do ciclo operacional, sazonalidade e vulnerabilidade das cadeias produtivas
- Desenvolvimento de soluções setoriais



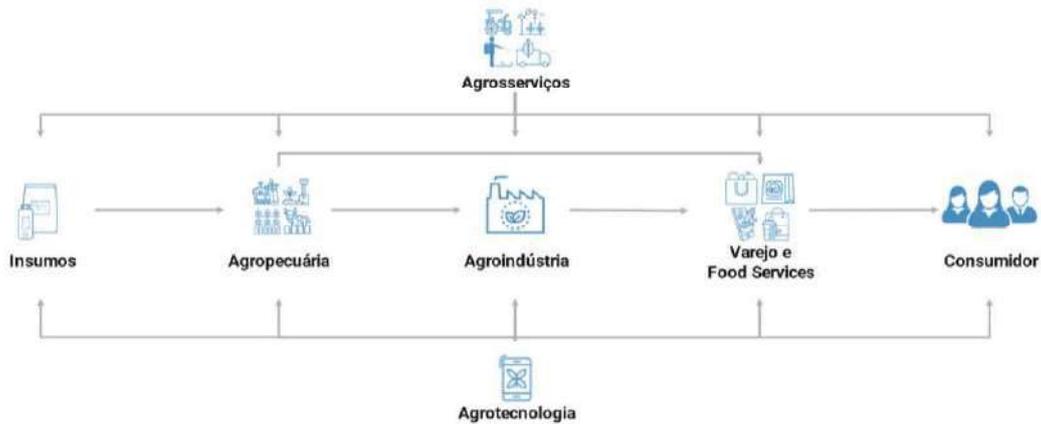
CONSTRUÇÃO DE VALOR

- Alocação *top-down* e *bottom-up* captura valor e mitigação de riscos
- Garantias que buscam oferecer conforto às operações
- Transferência de conhecimento às investidas para criação de valor na ponta

Fonte: AZ Quest

CONFIDENCIAL 20

Cadeia de Valor



Fonte: AZ Quest

CONFIDENCIAL 21

Construção de Valor – Top Down | O Gestor busca pautar suas atividades com base nos seguintes valores



CARTEIRA PULVERIZADA DE RECEBÍVEIS

Todas as cadeias com prazo para recebimento e pagamento são elegíveis. Construímos modelos quantitativos de análise.

Cadeia de insumos, transportes, distribuição em varejistas.



SUSTENTABILIDADE

Projetos relacionados a sustentabilidade e meio ambiente oferecem incremento de receita e/ou eficiência operacional.

Crédito de carbono, geração de energia limpa, reflorestamento, recuperação de solo degradado



GANHOS DE PRODUTIVIDADE

Entendemos que produtividade é a palavra-chave para o crescimento dos próximos 20 anos no agronegócio. Projetos que gerem mais riqueza por hectare e possibilitem aumento de margem.

Irrigação, aprimoramento de solo, controle de luminosidade e geração de energia limpa dentro de áreas rurais.



TECNOLOGIA

A evolução natural do mercado passa por aumento de tecnologia em várias etapas da cadeia.

Rastreamento de produção, monitoramento agrícola e automação



CRESCIMENTO SETORIAL

Conhecimento específico e contato na ponta identifica momento e impulsiona alocação em setores de alto crescimento.

Frutas, vinhos, amêndoas, trigo, arroz, orgânicos, fertilizantes especiais etc.



INTEGRAÇÃO E VERTICALIZAÇÃO

Apoiamos operadores mais sofisticados que busquem captura de resultado através da verticalização e integração de negócios com sinergia

Processamento de orgânicos, beneficiamento de sementes, produção e industrialização de oleaginosas, torrefação de café

Fonte: AZ Quest

CONFIDENCIAL 22

**VALOR INTRÍNSECO DO ATIVO**

Capital de longo prazo que potencializa aumento de receita, ganho de produtividade, eficiência financeira ou vantagem competitiva às empresas investidas;
Emprego de capital para destravamento de valor para a companhia e maior retorno ao investidor;

**PEER COMPARISON**

Análise de emissões comparativas de CRAe para cada segmento do agronegócio, com o objetivo de identificar assimetrias de risco x retorno em diferentes emissões;
Acompanhamento de emissões e comportamento no mercado secundário;

**CARTEIRA PULVERIZADA DE RECEBÍVEIS**

Concessão de crédito pulverizado com base nas informações sobre concentração, histórico de crédito e prazo de diversos produtores durante um período de safras;
Aplicação de modelo de crédito proprietário para a avaliação de carteiras de clientes de revendas e cooperativas;

**6- Premissas do Estudo****a. Premissas Macroeconômicas**

O Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”) foi projetado com base na curva “DI x Pré” divulgada pela B3 no dia 07 de março de 2023 (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/)

b. Premissas Financeiras do Estudo

Volume a ser captado: R\$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) como oferta base da 1ª emissão, sendo que cada cota terá o valor de R\$10,00 (dez reais). Este Estudo não inclui a emissão de cotas adicionais, conforme a possibilidade detalhada na documentação da Oferta, que perfaz o montante de até R\$137.500.000,00 (cento e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais).

Rentabilidade Alvo: o Fundo buscará acompanhar, no longo prazo, a taxa do CDI, acrescido de *spread* que poderá variar de 3,00% (três por cento) a 5,00% (cinco por cento) ao ano. Para atingir este objetivo, o Fundo poderá investir em ativos pré ou pós-fixados, sem restrição de indexadores, conforme previsto na Política de Investimento do Regulamento.

Remuneração dos Ativos de Liquidez: Considerou-se uma rentabilidade equivalente a 80% (oitenta por cento) da taxa do CDI.

c. Taxa de Administração do Fundo

A Taxa de Administração do Fundo será de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, assegurado o valor mínimo equivalente a R\$15.000,00 (quinze mil reais) por mês.

d. Taxa de Performance

Sobre o percentual que exceder o *benchmark* de 100% (cem por cento) do CDI adicionado de 1%(um por cento) ao ano, o Gestor fará jus a uma taxa de performance de 20% (vinte por cento), paga semestralmente.

e. Despesas Recorrentes do Fundo

Além das taxas de administração e performance, para arcar com os custos de auditoria, assembleias, B3, entre outros, neste estudo foi considerada como “Outras Despesas” uma taxa de 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano do patrimônio líquido do Fundo.

f. Custos da Oferta

Custos Indicativos da Oferta FII	Base RS	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R\$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação	6.875.000,00	1,25%	0,13	1,25%
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação	734.297,18	0,13%	0,01	0,13%
Comissão de Distribuição	12.375.000,00	2,25%	0,23	2,25%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	1.321.734,92	0,24%	0,02	0,24%
Assessores Legais	310.000,00	0,06%	0,01	0,06%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	19.366,39	0,00%	0,00	0,00%
CVM - Taxa de Registro	206.250,00	0,04%	0,00	0,04%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	14.734,30	0,00%	0,00	0,00%
ANBIMA - Taxa de Registro Fundo	57.431,00	0,01%	0,00	0,01%
Custos de Marketing e Outros Custos	200.000,00	0,04%	0,00	0,04%
TOTAL	22.113.813,79	4,02%	0,40	4,02%

g. Ativos alvo Para a Composição do fundo

O pipeline meramente indicativo do Fundo é o seguinte:

Setor	Quantidade de deals	Alocação (RS MM)	Emissão(RS MM)	Taxa ponderada
Avicultura	3	75	160	CDI + 5,37
Carteira de Recebíveis	3	175	250	CDI + 9,14
Cooperativa	2	25	230	CDI + 6,00
Crédito de Carbono	2	35	75	CDI + 5,29
Esmagamento de grãos	1	20	50	CDI + 4,00
Fertilizantes	2	22	40	CDI + 6,64
Floresta plantada	2	55	83	CDI + 5,23
Frutas	3	90	90	CDI + 6,06

Indústria	2	50	50	CDI + 5,45
Indústria de Alimentos	3	65	90	CDI + 5,00
Insumo	3	70	70	CDI + 6,38
Irrigação	2	27	77	CDI + 5,56
Maquinas e equipamentos	1	30	50	CDI + 5,50
Mercado	2	45	80	CDI + 5,00
Produtor/Serviços	1	30	30	CDI + 6,20
Ração	1	20	20	CDI + 7,6,50
Revenda	3	60	70	CDI + 6,17
Saúde Animal	2	32,5	270	CDI + 9,46
Sementes	3	80	105	CDI + 6,28
Transportadora	1	30	30	CDI + 8,50
Usina	2	50	160	CDI + 6,16
Vitivinicultura	1	12	12	CDI + 6,00
22 setores diferentes	Total de 45 deals	Volume para alocação de R\$1.098MM	Volume Total R\$ 2.092MM	Taxa Ponderada CDI+6,47%a.a.

A EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA

Considerando que o pipeline está acima do patrimônio líquido esperado do Fundo, este Estudo considera uma alocação proporcional em cada um dos ativos alvo.

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO ESPECÍFICO PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NESSE ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO.

O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Para mais informações sobre a discricionariedade do Administrador e do Gestor, ver fator de risco “Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Administrador” na página 89 do Prospecto.

7- Resultados Obtidos

O Gestor elaborou uma estimativa de resultado do Fundo e de retorno potencial para seus cotistas, com base nas premissas acima descritas de investimentos e de custos inerentes ao Fundo.

Abaixo seguem exemplos com o montante base da Oferta (R\$ 550MM) e o montante mínimo da Oferta (R\$ 55MM).

Montante Mínimo da Oferta (R\$ 55 MM)

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Receitas Operacionais	10.201.042,57	10.074.644,10	9.963.004,72	9.816.173,38	10.010.123,72
Receita Financeira	94.718,86	92.572,35	90.828,66	89.591,10	91.678,23
Taxa de Administração	659.309,21	664.526,66	667.111,17	656.491,47	664.494,39
Outras Despesas	10.988,49	11.075,44	11.118,52	10.941,52	11.074,91
Resultado Operacional Líquido	9.625.463,73	9.491.614,35	9.375.603,69	9.238.331,49	9.426.232,65
Performance	426.638,58	430.224,71	430.303,05	426.814,62	430.240,37
Dividend Yield CDI+	4,01%	4,04%	4,05%	4,07%	4,15%

Valor Inicial da Oferta (R\$ 550 MM)

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Receitas Operacionais	103.051.348,42	101.774.465,96	100.646.680,35	99.163.384,19	101.122.678,37
Receita Financeira	494.996,92	483.659,81	474.483,58	468.229,20	478.975,94
Taxa de Administração	6.593.370,06	6.645.545,85	6.671.390,84	6.565.184,80	6.645.222,07
Outras Despesas	109.889,50	110.759,10	111.189,85	109.419,75	110.753,70
Resultado Operacional Líquido	96.843.085,78	95.501.820,83	94.338.583,25	92.957.008,84	94.845.678,54
Performance	4.384.075,49	4.419.247,89	4.419.018,39	4.383.467,12	4.419.294,53
Dividend Yield CDI+	4,12%	4,09%	4,16%	4,14%	4,26%

A EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

8- Conclusão

Considerando a demanda crescente por alimentos e demais bens de consumo da cadeia do agronegócio e o panorama e a importância do setor do agronegócio brasileiro para a economia e para atender a esta demanda, o crescimento da oferta de crédito para o setor é fundamental e inevitável. Nesse cenário, a participação dos bancos privados e do mercado de capitais tem ganhado relevância e mostrado uma janela de oportunidade.

Além disso, a experiência e reconhecimento no mercado da AZ Quest, a formação de time com vasta experiência no mercado de capitais com foco no agronegócio, a estratégia multisetorial, com a construção de portfólios diversificados através de modelos setoriais de crédito e ferramentas de gestão de risco, resulta em diferenciais adicionais e agregam na viabilidade do Fundo. Os modelos construídos e os potenciais Ativos Alvo permitem inferir que é viável a expectativa de obtenção de um nível sustentável de rendimentos distribuídos ao longo dos próximos anos. O Fundo adotará técnicas de gestão originadora ativa e especializada com a finalidade de obter os melhores resultados.

No entanto, as Premissas adotadas neste estudo representam mera expectativa e projeção dos resultados do Fundo. Tal estudo não deve servir de forma isolada como base para a tomada de decisão quanto ao investimento.

DISCLAIMERS

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE POR PARTE DA ADMINISTRADORA DO FUNDO, DA AZ QUEST E DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM DADOS DO PASSADO OU ESTIMATIVAS DE TERCEIROS. ENTRETANTO, MESMO QUE TAIS PREMISSAS E CONDIÇÕES SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA.

O FUNDO ADOTARÁ TÉCNICAS DE GESTÃO ATIVA COM A FINALIDADE DE OBTER GANHOS SUPERIORES AOS INDICADOS NESTE ESTUDO. OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO, INCLUSIVE, OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

O GESTOR FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O QUAL É EMBASADO EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELO PRÓPRIO GESTOR. ESTES DADOS PODEM NÃO RETRATAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA, PODENDO O GESTOR E A ADMINISTRADORA DO FUNDO OPTAREM PELA AQUISIÇÃO DE ATIVOS DE FORMA DIVERSA À APRESENTADA NESTE ESTUDO.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”. OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO PROSPECTO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

São Paulo, 13 de abril de 2023

DocuSigned by:
Gustavo de Alencar Cardoso
Signed By: GUSTAVO DE ALENCAR CARDOSO:28092939888
CPF: 28092939888
Signer Role: Diretor de Compliance
Signing Time: 14/04/2023 | 10:42:43 BRT

Nome: Gustavo de Alencar Cardoso
CPF: 280.929.398-88
Cargo: Diretor de Compliance

DocuSigned by:
Lina
Assinado por: LINA CLAUDIA PIMENTEL BUARES GARCIA:11603759840
CPF: 11603759840
Paper: Diretora
Data/Hora de Assinatura: 14/04/2023 | 10:51:06 BRT

Nome: Lina Claudia Pimentel Buares Garcia
CPF: 116.037.598-40
Cargo: Diretora

The logo for AZQUEST, featuring the letters 'AZQUEST' in a bold, white, sans-serif font. The background is a dark blue gradient with a network of glowing blue dots and lines, resembling a globe or a data network. A large white curved shape is on the right side of the page.

AZQUEST

ANEXO III

INFORME ANUAL DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	49.863.204/0001-45
Data de Funcionamento:	08/03/2023	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BR0EYNCTF000	Quantidade de cotas emitidas:	55.000.000,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Híbrido Segmento de Atuação: Híbrido 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:	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.	CNPJ do Administrador:	02.332.886/0001-04
Endereço:	AVENIDA ATAULFO DE PAIVA, 153, 5º e 8º andar - LEBLON - RIO DE JANEIRO- RJ- 22440-033	Telefones:	(11) 3027-2237
Site:	www.xpi.com.br	E-mail:	adm.fundos.estruturados@xpi.com.br
Competência:	06/2022		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: AZ QUEST AGRO LTDA.	48.401.513/0001-30	RUA LEOPOLDO COUTO MAGALHÃES JR., Nº 758, 15º ANDAR, SALA A2, ITAIM BIBI, CEP 04.542-000	(11) 4780-0630
1.2	Custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM	36.113.876/0001-91	AVENIDA DAS AMÉRICAS, n.º 3434, BLOCO 07, SALA 201, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO RJ CEP 22631-000	(21) 3514-0000
1.3	Auditor Independente: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.	61.562.112/0001-20	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, Nº 3732, EDIFÍCIO B32, 16º ANDAR, ITAIM BIBI, CEP 04.538-132, SÃO PAULO, SP	(11) 4004-8000
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: XP INVESTIMENTOS CCTVM	02.332.886/0001-04	AVENIDA ATAULFO DE PAIVA, nº 153, SALA 201, LEBLON, RIO DE JANEIRO, RJ CEP 90010-040	(51) 3215-2322
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: 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: N/A			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo N/A			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo N/A			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			

	N/A		
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:		
	Ver anexo no final do documento. Anexos		
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 (R\$)	
	Não possui informação apresentada.		
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação		
	N/A		
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:		
	N/A		
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 ATAULFO DE PAIVA 153, SALA 201, LEBLON, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP: 22440-032 assembleia.cotista@xpi.com.br		
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.		
	Endereço eletrônico: assembleia.cotista@xpi.com.br		
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.		
	Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da respectiva Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Sendo assim, é necessário apresentar documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida. No caso de consultas formais, deverão ser observados os prazos e condições específicas a cada consulta conforme detalhado em seu edital, observado sempre o prazo mínimo previsto em regulamento e na regulamentação vigente. O procedimento para verificação da qualidade de cotista e sua representação acima descrita também é aplicável neste caso.		
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
	A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião presencial de cotistas, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), plataforma eletrônica ou via mecanismo digital "click through", a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, desde que observadas as formalidades previstas na Instrução CVM 472. Cada Cota corresponderá ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.		
11.	Remuneração do Administrador		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	Pela administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração, gestão, custódia, controladoria, escrituração das Cotas e demais serviços previstos na legislação aplicável, bem como as outras atividades descritas nos Artigos 2º, 3º e 4º acima, o Fundo pagará, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, assegurado o valor mínimo equivalente a R\$15.000,00 (quinze mil reais) por mês ("Taxa de Administração").		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	0,00	0,00%	0,00%
12.	Governança		
12.1	Representante(s) de cotistas		
	Não possui informação apresentada.		
12.2	Diretor Responsável pelo FII		
	Nome:	Lizandro Sommer Arnoni	Idade: 48
	Profissão:	Administrador	CPF: 279.902.288-07
	E-mail:	Juridico.regulatorio@xpi.com.br	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: 29/09/2021
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos		
	Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo
			Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram

XP Investimentos CCTVM S.A.	desde setembro de 2021	Diretor de administração fiduciária	Diretor responsável pelos serviços de administração fiduciária		
BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM	março de 2015 a agosto de 2021	Diretor Executivo	Diretor Executivo responsável pelos serviços de administração fiduciária, custódia e controladoria		
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento		Descrição			
Qualquer condenação criminal		Não			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas		Não			
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
Até 5% das cotas					
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.				
	Todos os atos ou fatos relevantes do Fundo são divulgados na página do Administrador (www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/), do Fundo (www.azquest.com.br) e sistema FundosNet da B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão ("B3").				
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.				
	O Fundo não possui política de negociação de cotas.				
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.				
	A Política de Exercício de Direito de Votos está disponível no site do Gestor www.azquest.com.br .				
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.				
	N/A.				
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:				
	O fundo não possui previsão de chamada de capital.				

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)

AZQUEST

ANEXO IV

DECLARAÇÃO SOBRE O REGISTRO DO EMISSOR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR SE ENCONTRA ATUALIZADO (ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA “C”, DA RESOLUÇÃO CVM 160)

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 02.332.886/0001-04, neste ato representada na forma de seu estatuto social, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“**Administrador**”), na qualidade de administrador do **AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo seu regulamento vigente, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis (“**Fundo**”), declara, no âmbito da distribuição pública das cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, nos termos do artigo 27, inciso I, alínea “c”, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, que o Fundo foi registrado na CVM em 08 de março de 2023 sob o nº 0323016, e seu registro junto à CVM encontra-se atualizado e em funcionamento normal.

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2023.

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

DocuSigned by:
Bruno Constantino
Assinado por: BRUNO CONSTANTINO ALEXANDRE DOS SANTOS/043927...
CPF: 04302736776
Cargo: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 05/05/2023 17:28:51 BRT

Nome: Bruno Constantino

Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Gabriel Leal
Assinado por: GABRIEL ILAS DA ROCHA LEAL/08711082755
CPF: 08711082755
Cargo: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 05/05/2023 17:28:38 BRT

Nome: Gabriel Leal

Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



AZQUEST

PROSPECTO PRELIMINAR DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

**AZ QUEST LUNA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS
PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

LUZ CAPITAL MARKETS