

PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO
DE COTAS DA SUBCLASSE A DA CLASSE I DO

CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 45.123.558/0001-00
("Classe" e "Fundo", respectivamente)

ADMINISTRADORA



BANCO GENIAL S.A.

CNPJ nº 45.246.410/0001-55

Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, Botafogo, CEP 22250-145, Rio de Janeiro – RJ
("Administradora")

GESTORA



GENIAL GESTÃO LTDA.

CNPJ nº 22.119.959/0001-83

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi
("Gestora")

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA SUBCLASSE A: BR0BVUCTF023
CÓDIGO DAS COTAS DA SUBCLASSE A NA B3: 5895624FA1

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2024/020, em 05 de dezembro de 2024*



*concedido por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos da Resolução da
Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) cotas ("Quantidade Inicial de Cotas da Oferta") da subclasse A ("Oferta", "Cotas" e "Subclasse A", respectivamente) da Classe, todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota ("Preço de Emissão"). O custo unitário de distribuição da Oferta é de R\$ 29,51 (vinte e nove reais e cinquenta e um centavos) por Cota, o qual será utilizado para o pagamento da totalidade dos custos e despesas da Oferta ("Custo Unitário de Distribuição"), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Emissão e da Oferta e será arcado pelo Fundo, nos termos do Regulamento.

A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente,

R\$ 500.000.000,00*

(quinhentos milhões de reais)

("Montante Inicial da Oferta")

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme adiante definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Não será admitido o exercício da opção de emissão de lote adicional de Cotas.

As Cotas serão depositadas para: (i) distribuição, no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do mercado de balcão da B3 ("Balcão B3"); e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos ("Fundos 21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente 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 por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder, sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora.

O Investidor que subscrever Cotas durante a colocação das Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento, observado que as Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário entre Investidores Qualificados, em razão do público-alvo da Classe. O pedido de registro da Oferta foi realizado perante a CVM em 05 de dezembro de 2024.

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

Existem restrições que se aplicam à transferência das Cotas, conforme descritas no item 7.1 abaixo.

Este prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto", conforme o caso) está disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder (conforme definido neste Prospecto Definitivo), da CVM, e da B3, por meio do Fundos.NET ("Meios de Divulgação")

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

Os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto, nas páginas 21 a 42.

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

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

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, a Classe, as Cotas, a Oferta e este Prospecto poderão ser obtidos junto à Administradora, à Gestora, ao Coordenador Líder e/ou à CVM, por meio dos contatos aqui indicados.

A data deste Prospecto Definitivo é 05 de dezembro de 2024.

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA COMPANHIA





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	1
2.1 Breve descrição da oferta	3
2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que o administrador deseja destacar em relação àquelas contidas no regulamento	3
2.3 Identificação do público-alvo	4
2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados	5
2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição	5
2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da oferta	5
2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso	6
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	7
3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente	9
3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações	15
3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários	17
4. FATORES DE RISCO	19
4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor	21
Riscos relacionados ao investimento nas Cotas	21
Risco de crédito	21
Risco relativo à forma de constituição da Subclasse A	22
Risco relacionado à recente regulação específica para os Fiagro	22
Risco de mercado dos Ativos Alvo da Subclasse A	22
Risco de mercado das Cotas	22
Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI e os CRA	23
Fatores macroeconômicos relevantes	23
Riscos relacionados à liquidez das Cotas e da carteira da Subclasse A	24
Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora na tomada de decisões de investimento	24
Risco de não aprovação das decisões de investimento pelo Comitê da Classe	24
Riscos de flutuações no valor dos Ativos	25
Risco de potencial conflito de interesse	25
Risco de ausência de proposta vinculante para o pipeline indicativo	25
Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto	26
Riscos institucionais	26
Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização	26
Riscos relativos ao setor de securitização e às companhias securitizadoras	26
Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio e imobiliários	27
Riscos de alterações nas práticas contábeis	27
Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo, à Classe à Subclasse A e/ou aos Cotistas	27
Riscos jurídicos	28
Risco de execução das garantias atreladas aos CRA e aos CRI	28
Risco da morosidade da justiça brasileira	28
Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças	28
Risco de desempenho passado	29
Risco de concentração da carteira da Subclasse A	29
Risco relativo à concentração e pulverização	29
Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta	29
Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior	29
Risco de a Classe vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital	29
Risco de não cumprimento das Condições Precedentes	30
Risco de desenquadramento passivo involuntário	30
Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções	30
Risco de restrição na negociação dos Ativos Alvo	30
Risco da limitação da responsabilidade do Cotista da Classe	31
Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na política de investimento da Subclasse A	31

Risco operacional.....	31
Riscos relativos à dispensa de análise prévia do prospecto e dos demais documentos da oferta pela CVM e pela ANBIMA no âmbito do acordo de cooperação técnica para registro de ofertas, no caso das ofertas de cotas de classes de fundos de investimento fechados submetidas ao rito de registro automático	31
Risco relativo ao investimento nos Ativos Financeiros	31
Risco relativo a eventual substituição da Gestora	32
Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento.....	32
Risco relativo à não substituição da Administradora, da Gestora ou do Custodiante	32
Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta	32
Risco de governança.....	33
Risco da participação das Pessoas Vinculadas na Oferta	33
Risco de liquidação antecipada da Classe ou da Subclasse A	33
Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos.....	33
Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos da Classe em caso de sua liquidação.....	33
Riscos do uso de derivativos	34
Risco de sinistro	34
Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização dos bens imóveis pelo Poder Público	34
Riscos ambientais.....	34
Riscos de despesas extraordinárias.....	35
Risco de indisponibilidade de caixa	35
Risco relativo às novas emissões de Cotas	35
Risco decorrente de alterações do Regulamento	35
Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade.....	36
Risco relativo à propriedade do valor mobiliário face à propriedade dos ativos	36
Risco relativo à não existência de garantia de eliminação de riscos	36
A diligência jurídica foi realizada com escopo restrito.....	36
Riscos de pagamento de indenização relacionada ao Contrato de Distribuição	37
Riscos tributários.....	37
Risco relacionado à aquisição de imóveis onerados	38
Risco relacionado ao critério de rateio da Oferta Não Institucional	38
Variações climáticas poderão impactar negativamente a produção e os resultados da Cocal (Devedora dos CRAs).....	38
As operações da Cocal estão sujeitas a riscos relacionados à regulação de seu setor de atuação e falhas no cumprimento das normas aplicáveis podem impactar negativamente os negócios da Cocal.	39
A agricultura é uma atividade sazonal, o que pode ter um efeito adverso sobre as receitas e os resultados da Cocal.....	39
A Cocal está sujeita à ocorrência de invasões, incêndios, greves (paralisação) e outros sinistros que poderão afetar as propriedades, a sua produção e os seus resultados	39
Riscos relacionados aos fornecedores da Cocal	39
Riscos relacionados aos clientes da Cocal	40
A Cocal pode não desenvolver com sucesso projetos existentes de expansão das instalações e dos negócios existentes.....	40
Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos em andamento podem causar efeitos adversos à Cocal	40
Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Cocal atua.....	40
O mercado global de produtos agrícolas é altamente competitivo e sensível a mudanças de capacidade, estoques de produção e mudanças cíclicas das economias mundiais.....	41
A dependência do comércio internacional, a flutuação dos preços dos produtos agrícolas e flutuações no valor do real em relação ao dólar poderão prejudicar o desempenho financeiro e os resultados operacionais da Cocal	41
Risco de Pagamento das Despesas pela Cocal.....	41
Contingências Trabalhistas e Previdenciárias de Terceirizados	41
A Cocal está exposta aos riscos relacionados à eventual responsabilização de natureza trabalhista e previdenciária.....	42
5. CRONOGRAMA.....	43
5.1 Cronograma das etapas da Oferta, destacando no mínimo:	45
6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS	47
6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses	49
6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas	49

6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)	49
6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação	49
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	51
7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas	53
7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado	53
7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 69 e 70 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor	53
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	55
8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida	57
8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores	57
8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação	60
8.4 Regime de distribuição	60
8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa	60
8.6 Admissão à negociação em mercado organizado	62
8.7 Formador de mercado	63
8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável	63
8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam	63
9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA	65
9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do fundo que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração	67
10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES	69
10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta	71
11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	73
11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução	75
11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado	79
12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS	81
12.1. Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM	83
13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA	85
13.1 Regulamento do fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso	87
13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período	87
14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	89
14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor	91
14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto	91
14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais	91
14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM	91
14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado	92
14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto	92
15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS	93
16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS	97

ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO.....	125
ANEXO II	REGULAMENTO.....	163
ANEXO III	ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA.....	227
ANEXO IV	ESTUDO DE VIABILIDADE	239
ANEXO V	INFORME ANUAL DO FUNDO – SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175.....	261
ANEXO VI	MINUTA DA PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES	267
ANEXO VII	MANUAL DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO	283



2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2.1 Breve descrição da oferta

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação (“Emissão”), conduzida pela **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 (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 175”), pela Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 39”), pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pelo “Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“Código AGRT”), nas “Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“Regras e Procedimentos de AGRT”), no “Código de Ofertas Públicas”, conforme em vigor (“Código de Ofertas”) e nas “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, conforme em vigor (em conjunto com o Código de AGRT e o Código de Ofertas, os “Códigos ANBIMA”), elaborados pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, nos termos e condições do regulamento do **CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, da categoria imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 45.123.558/0001-00 (“Fundo”), cuja versão vigente foi aprovada em 04 de dezembro de 2024, por meio da “Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário”, o qual se encontra anexo a este Prospecto na forma do Anexo II (“Regulamento”), do “Anexo Descritivo da Classe I do Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário – Responsabilidade Limitada” (“Anexo Descritivo da Classe”), do apêndice descritivo da Subclasse A (“Apêndice A”) e do “Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Subclasse A da Classe I do Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário – Responsabilidade Limitada” (“Contrato de Distribuição”), celebrado entre a Classe, representada pelo **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, Botafogo, CEP 22250-145, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários na categoria “administrador fiduciário”, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 (“Administradora”), a Administradora, o Coordenador Líder e a **GENIAL GESTÃO LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários na categoria “gestor de recursos”, nos termos do Ato Declaratório nº 14.519, de 30 de setembro de 2015 (“Gestora” e, em conjunto com a Classe e a Administradora, os “Ofertantes”).

Os termos e condições da Emissão e da Oferta (conforme abaixo definidos) foram aprovados pela Administradora e pela Gestora em 04 de dezembro de 2024, por meio da “Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário – Responsabilidade Limitada” (“Ato de Aprovação da Oferta”) que, dentre outras deliberações, ainda aprovou a contratação do Coordenador Líder para realizar a coordenação, estruturação e distribuição pública da Oferta (conforme adiante definido), sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação.

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

A Classe é subdividida em 4 (quatro) subclasses, quais sejam, além da Subclasse A, a “Subclasse B”, “Subclasse C” e “Subclasse D”, observado que as cotas da 1ª (primeira) emissão da Subclasse A serão objeto de distribuição pública, sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação. A Subclasse A, a Subclasse B, a Subclasse C e a Subclasse D são regidas pelo Regulamento do Fundo, o Anexo Descritivo da Classe, e possuem as características constantes nos termos de seus respectivos apêndices descritivos constantes do Regulamento (em conjunto, os “Apêndices”).

A Emissão das Cotas será realizada exclusivamente para a Subclasse A.

As Cotas da Subclasse A: **(i)** conferem aos respectivos titulares da Subclasse A idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado que a Subclasse A será diferenciada da Subclasse B, Subclasse C e Subclasse D exclusivamente por direitos políticos e econômicos, conforme descrito nos respectivos Apêndices; **(ii)** corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido da Classe; **(iii)** não serão resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos respectivos titulares de cada Subclasse, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer

rendimentos da Subclasse A, se houver; **(vi)** não conferirão aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe ou Subclasse A, conforme o caso, ou sobre fração ideal desses ativos; **(vii)** no caso de emissão de novas Cotas da Subclasse A pela Classe, conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento; **(viii)** cada Cota corresponderá um voto nas assembleias da Subclasse A; e **(ix)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo **BANCO GENIAL S.A.**, acima qualificado (**“Escriturador”**) em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista da Subclasse A, sem emissão de certificados.

Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial ou não, do Fundo; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua classe de Cotas; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade. Não se aplica o disposto acima quando estas pessoas forem os únicos cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse conforme o caso, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia de Cotistas da Classe ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento, nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

2.3 Identificação do público-alvo

A Oferta será destinada aos investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (**“Investidores Qualificados”** e **“Resolução CVM 30”**, respectivamente), sendo certo que aqueles que formalizem Documento de Aceitação e 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 abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Documento de Aceitação **(i)** em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor, equivalente a no mínimo 1.000 (mil) Cotas, serão considerados **“Investidores Institucionais”**; ou **(ii)** em valor igual ou inferior a R\$ 999.000,00 (novecentas e noventa e nove) que equivale à quantidade de 999 (novecentas e noventa e nove) Cotas, serão considerados **“Investidores Não Institucionais”** e, em conjunto com os Investidores Institucionais, **“Investidores”**.

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

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

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

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

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

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os respectivos Documentos de Aceitação automaticamente cancelados, observadas as exceções previstas no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

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

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Cotas serão depositadas para: **(i)** distribuição, no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do mercado de balcão da B3 (“Balcão B3”); e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos (“Fundos 21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente 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 por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder, sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora.

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

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

O preço de emissão e subscrição de cada Cota será, nos termos do Ato de Aprovação da Oferta, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Preço de Emissão”), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”).

O Preço de Emissão já considera o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta que, caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, será equivalente a R\$ 29,51 (vinte e nove reais e cinquenta e um centavos) por Cota, o qual será utilizado para o pagamento da totalidade dos custos e despesas da Oferta. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Emissão e da Oferta e será arcado pelo Fundo, nos termos do Regulamento.

2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da oferta

Montante Inicial da Oferta

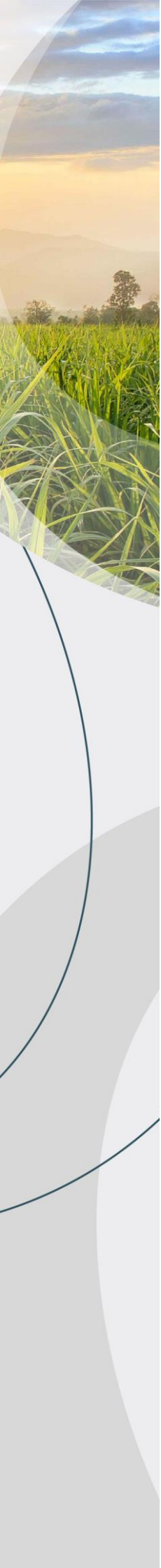
O montante da Oferta será de, inicialmente, R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).

Montante Mínimo da Oferta

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), correspondente a 300.000 (trezentas mil) Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas pela Administradora.

No âmbito da Oferta, somente será oferecida, pelo Coordenador Líder, garantia firme com relação ao Montante Mínimo da Oferta, observados os termos e condições do Contrato de Distribuição de forma que as demais Cotas que forem distribuídas pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta estarão sujeitas ao regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e do Contrato de Distribuição. O valor, a estrutura e as condições da Oferta relacionados ao montante em regime de melhores esforços, são meramente indicativos e estão sujeitos a mudanças, de forma que o Contrato de Distribuição não constitui uma obrigação firme do Coordenador Líder de conceder qualquer crédito, integral ou parcialmente, à Classe ou ao Fundo, nesse sentido, e não deverá ser interpretada como um compromisso do Coordenador Líder em realizar a parcela da Oferta sob regime de melhores esforços de distribuição.

Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.



Regime de Distribuição das Cotas

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, observado que (a) será realizada, pelo Coordenador Líder, a prestação de garantia firme de colocação em relação ao montante de R\$ 300.000.000 (trezentos milhões de reais), equivalente a 300.000 (trezentas mil) Cotas (“Garantia Firme”), e (b) que as Cotas remanescentes e não sujeitas à Garantia Firme serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação.

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

A quantidade de Cotas será de, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme adiante definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Lote Adicional

Não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de emissão de lote adicional de Cotas.

Lote Suplementar

Não será outorgada pela Classe 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.



3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS



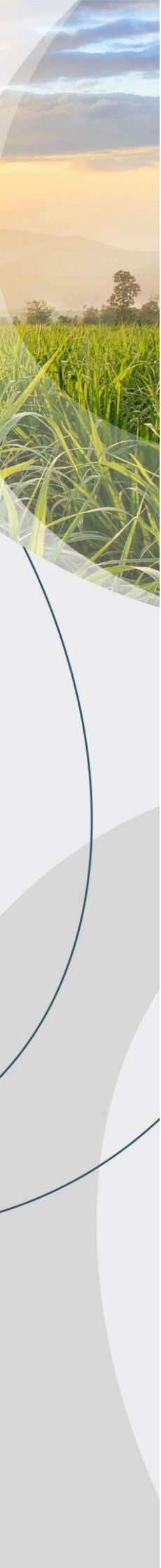
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

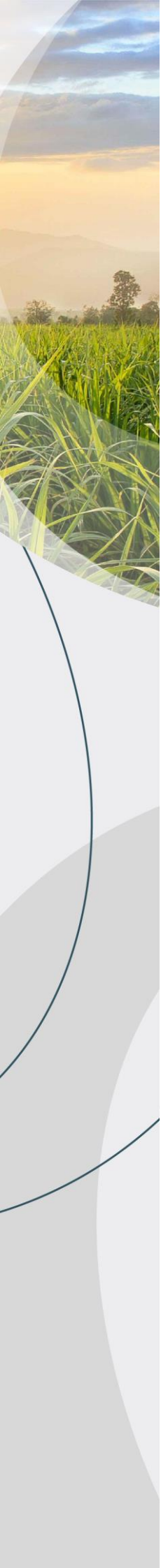
Sujeito à aprovação da deliberação em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesse (conforme definido abaixo), os recursos líquidos da Oferta serão destinados à subscrição e integralização de Ativos-Alvo TVM (conforme definido abaixo), que se enquadrem na política de investimento do Fundo, correspondentes aos certificados de recebíveis do agronegócio da 251ª, 252ª, 253ª, 254ª, 255ª, 256ª, 257ª, 258ª, 259ª e 260ª emissão, emitidos pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, lastreados em direitos creditórios do agronegócio devidos pela **COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.373.108/0001-03, detida por cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo (“CRA Potencialmente Conflitados”). O investimento nos CRA Potencialmente Conflitados está sendo negociado pela Gestora, sendo que os principais termos e condições dos CRA Potencialmente Conflitados, ainda que de forma preliminar e não vinculante, incluem o seguinte:

Devedora dos CRA:	COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A. (“ <u>Devedora dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”, “ <u>Companhia</u> ” ou “ <u>Cocal</u> ”).
Emissora dos CRA:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“ <u>Virgo</u> ”, “ <u>Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ” ou “ <u>Securizadora dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”).
Coordenador Líder dos CRA:	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. (“ <u>Coordenador Líder dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”).
Agente Fiduciário dos CRA:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA (“ <u>Agente Fiduciário dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”).
Regime de Colocação dos CRA:	Observados os termos e condições previstos no contrato de distribuição dos CRA (“ <u>Contrato de Distribuição dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”), os CRA Potencialmente Conflitados serão objeto de distribuição pública, com intermediação do Coordenador Líder dos CRA, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“ <u>Resolução CVM 60</u> ”) e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob regime de melhores esforços de colocação.
Valor Total da Emissão dos CRA:	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) cada CRA Conflitado, somando R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) pelos 10 (dez) CRA Potencialmente Conflitados.
Quantidade de CRA:	500.000 (quinhentos mil) CRA Potencialmente Conflitados por emissão, observado que a quantidade por emissão de CRA originalmente ofertada poderá ser reduzida em razão da possibilidade de Distribuição Parcial dos CRA Potencialmente Conflitados (conforme abaixo definido), desde que observado montante mínimo por emissão de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) por CRA Conflitado (“ <u>Montante Mínimo dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”).
Distribuição Parcial dos CRA:	A oferta pública de distribuição dos CRA (“ <u>Oferta dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”) poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRA, desde que haja colocação de CRA Potencialmente Conflitados equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo dos CRA Potencialmente Conflitados, sendo que os CRA Potencialmente Conflitados que não forem colocados no âmbito da Oferta dos CRA Potencialmente Conflitados serão cancelados pela Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados. Uma vez atingido o Montante Mínimo dos CRA Potencialmente Conflitados, a Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados, de comum acordo com o Coordenador Líder dos CRA Potencialmente Conflitados e a Devedora dos CRA Potencialmente Conflitados, poderá encerrar a Oferta dos CRA, de forma a definir como Valor Total da Emissão dos CRA Potencialmente Conflitados o valor dos CRA Potencialmente Conflitados efetivamente colocados no âmbito da Oferta dos CRA Potencialmente Conflitados (“ <u>Distribuição Parcial dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”).
Valor Nominal Unitário dos CRA:	R\$1.000,00 (mil reais) no dia 15 de dezembro de 2024 por CRA Conflitado (“ <u>Data de Emissão dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ” e “ <u>Valor Nominal Unitário dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”, respectivamente).

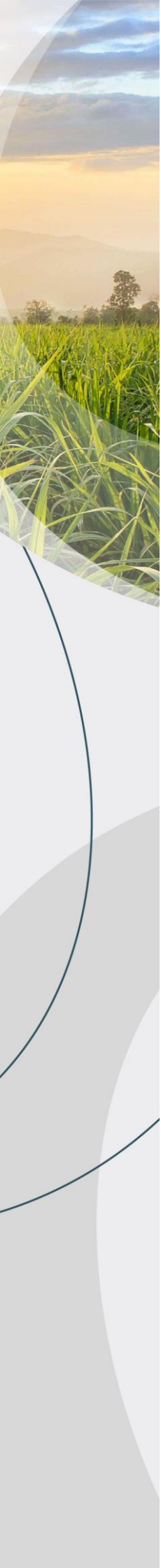
Número de Séries dos CRA:	Cada emissão conta uma série única.																																																
Garantias dos CRA:	Não serão constituídas em nenhuma das emissões garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRAs Potencialmente Conflitados, nem haverá coobrigação por parte da Emissora dos CRAs Potencialmente Conflitados.																																																
Lastro:	Os direitos creditórios do agronegócio decorrentes das CPR-Fs, bem como de todas as obrigações principais e acessórias devidas pela Devedora dos CRA Potencialmente Conflitados no âmbito das CPR-Fs e todas e quaisquer garantias, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Cédulas de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 001/2024, 002/2024, 003/2024, 004/2024, 005/2024, 006/2024, 007/2024, 008/2024, 009/2024 e 010/2024 emitidas pela Devedora dos CRA Conflitado, nos termos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, em favor da Emissora, no montante de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por emissão de CRA Conflitado (“CPR-F”), os quais representam direitos creditórios do agronegócio que atendem aos requisitos previstos no artigo 23, parágrafo 1º, da Lei 11.076 e do artigo 2º, §4º, inciso III do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60.																																																
Data de Vencimento dos CRA:	15 de dezembro de 2036.																																																
Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA:	Ressalvadas as hipóteses de liquidação do patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRAs Potencialmente Conflitados mediante a instituição de regime fiduciário sobre os créditos do patrimônio separado pela Securitizadora dos CRAs Potencialmente Conflitados, administrado pela Securitizadora dos CRAs Potencialmente Conflitados ou, conforme o caso, pelo Agente Fiduciário dos CRAs Potencialmente Conflitados (“Patrimônio Separado”) ou Resgate Antecipado dos CRAs Potencialmente Conflitados (conforme abaixo definido), nos termos do termo de securitização dos CRAs Potencialmente Conflitados (“Termo de Securitização”) o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Atualização Monetária dos CRA (conforme abaixo definido), que será incorporada automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRAs Potencialmente Conflitados ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRAs Potencialmente Conflitados, conforme o caso, nos termos do Termo de Securitização (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRAs Potencialmente Conflitados”) será integralmente amortizado na forma e nas datas previstas no cronograma (“Cronograma de Pagamento dos CRAs Potencialmente Conflitados”) abaixo: <table><tr><th>Data de Pagamento</th><th>Porcentagem de Amortização do saldo Valor Total da Emissão</th><th>Data de Pagamento da Remuneração</th></tr><tr><td>15/01/2025</td><td>-</td><td>SIM</td></tr><tr><td>17/02/2025</td><td>-</td><td>SIM</td></tr><tr><td>17/03/2025</td><td>-</td><td>SIM</td></tr><tr><td>15/04/2025</td><td>-</td><td>SIM</td></tr><tr><td>15/05/2025</td><td>-</td><td>SIM</td></tr><tr><td>16/06/2025</td><td>-</td><td>SIM</td></tr><tr><td>15/07/2025</td><td>-</td><td>SIM</td></tr><tr><td>15/08/2025</td><td>-</td><td>SIM</td></tr><tr><td>15/09/2025</td><td>-</td><td>SIM</td></tr><tr><td>15/10/2025</td><td>-</td><td>SIM</td></tr><tr><td>17/11/2025</td><td>-</td><td>SIM</td></tr><tr><td>15/12/2025</td><td>8,3333%</td><td>SIM</td></tr><tr><td>15/01/2026</td><td>-</td><td>SIM</td></tr><tr><td>18/02/2026</td><td>-</td><td>SIM</td></tr><tr><td>16/03/2026</td><td>-</td><td>SIM</td></tr></table>	Data de Pagamento	Porcentagem de Amortização do saldo Valor Total da Emissão	Data de Pagamento da Remuneração	15/01/2025	-	SIM	17/02/2025	-	SIM	17/03/2025	-	SIM	15/04/2025	-	SIM	15/05/2025	-	SIM	16/06/2025	-	SIM	15/07/2025	-	SIM	15/08/2025	-	SIM	15/09/2025	-	SIM	15/10/2025	-	SIM	17/11/2025	-	SIM	15/12/2025	8,3333%	SIM	15/01/2026	-	SIM	18/02/2026	-	SIM	16/03/2026	-	SIM
Data de Pagamento	Porcentagem de Amortização do saldo Valor Total da Emissão	Data de Pagamento da Remuneração																																															
15/01/2025	-	SIM																																															
17/02/2025	-	SIM																																															
17/03/2025	-	SIM																																															
15/04/2025	-	SIM																																															
15/05/2025	-	SIM																																															
16/06/2025	-	SIM																																															
15/07/2025	-	SIM																																															
15/08/2025	-	SIM																																															
15/09/2025	-	SIM																																															
15/10/2025	-	SIM																																															
17/11/2025	-	SIM																																															
15/12/2025	8,3333%	SIM																																															
15/01/2026	-	SIM																																															
18/02/2026	-	SIM																																															
16/03/2026	-	SIM																																															



	15/04/2026	-	SIM
	15/05/2026	-	SIM
	15/06/2026	-	SIM
	15/07/2026	-	SIM
	17/08/2026	-	SIM
	15/09/2026	-	SIM
	15/10/2026	-	SIM
	16/11/2026	-	SIM
	15/12/2026	9,0909%	SIM
	15/01/2027	-	SIM
	15/02/2027	-	SIM
	15/03/2027	-	SIM
	15/04/2027	-	SIM
	17/05/2027	-	SIM
	15/06/2027	-	SIM
	15/07/2027	-	SIM
	16/08/2027	-	SIM
	15/09/2027	-	SIM
	15/10/2027	-	SIM
	16/11/2027	-	SIM
	15/12/2027	10,0000%	SIM
	17/01/2028	-	SIM
	15/02/2028	-	SIM
	15/03/2028	-	SIM
	17/04/2028	-	SIM
	15/05/2028	-	SIM
	16/06/2028	-	SIM
	17/07/2028	-	SIM
	15/08/2028	-	SIM
	15/09/2028	-	SIM
	16/10/2028	-	SIM
	16/11/2028	-	SIM
	15/12/2028	11,1111%	SIM
	15/01/2029	-	SIM
	15/02/2029	-	SIM
	15/03/2029	-	SIM
	16/04/2029	-	SIM
	15/05/2029	-	SIM
	15/06/2029	-	SIM
	16/07/2029	-	SIM
	15/08/2029	-	SIM
	17/09/2029	-	SIM
	15/10/2029	-	SIM
	16/11/2029	-	SIM
	17/12/2029	12,5000%	SIM



	15/01/2030	-	SIM
	15/02/2030	-	SIM
	15/03/2030	-	SIM
	15/04/2030	-	SIM
	15/05/2030	-	SIM
	17/06/2030	-	SIM
	15/07/2030	-	SIM
	15/08/2030	-	SIM
	16/09/2030	-	SIM
	15/10/2030	-	SIM
	18/11/2030	-	SIM
	16/12/2030	14,2857%	SIM
	15/01/2031	-	SIM
	17/02/2031	-	SIM
	17/03/2031	-	SIM
	15/04/2031	-	SIM
	15/05/2031	-	SIM
	16/06/2031	-	SIM
	15/07/2031	-	SIM
	15/08/2031	-	SIM
	15/09/2031	-	SIM
	15/10/2031	-	SIM
	17/11/2031	-	SIM
	15/12/2031	16,6667%	SIM
	15/01/2032	-	SIM
	16/02/2032	-	SIM
	15/03/2032	-	SIM
	15/04/2032	-	SIM
	17/05/2032	-	SIM
	15/06/2032	-	SIM
	15/07/2032	-	SIM
	16/08/2032	-	SIM
	15/09/2032	-	SIM
	15/10/2032	-	SIM
	16/11/2032	-	SIM
	15/12/2032	20,0000%	SIM
	17/01/2033	-	SIM
	15/02/2033	-	SIM
	15/03/2033	-	SIM
	18/04/2033	-	SIM
	16/05/2033	-	SIM
	15/06/2033	-	SIM
	15/07/2033	-	SIM
	15/08/2033	-	SIM
	15/09/2033	-	SIM



	17/10/2033	-	SIM
	16/11/2033	-	SIM
	15/12/2033	25,0000%	SIM
	16/01/2034	-	SIM
	15/02/2034	-	SIM
	15/03/2034	-	SIM
	17/04/2034	-	SIM
	15/05/2034	-	SIM
	15/06/2034	-	SIM
	17/07/2034	-	SIM
	15/08/2034	-	SIM
	15/09/2034	-	SIM
	16/10/2034	-	SIM
	16/11/2034	-	SIM
	15/12/2034	33,3333%	SIM
	15/01/2035	-	SIM
	15/02/2035	-	SIM
	15/03/2035	-	SIM
	16/04/2035	-	SIM
	15/05/2035	-	SIM
	15/06/2035	-	SIM
	16/07/2035	-	SIM
	15/08/2035	-	SIM
	17/09/2035	-	SIM
	15/10/2035	-	SIM
	16/11/2035	-	SIM
	17/12/2035	50,0000%	SIM
	15/01/2036	-	SIM
	15/02/2036	-	SIM
	17/03/2036	-	SIM
	15/04/2036	-	SIM
	15/05/2036	-	SIM
	16/06/2036	-	SIM
	15/07/2036	-	SIM
	15/08/2036	-	SIM
	15/09/2036	-	SIM
	15/10/2036	-	SIM
	17/11/2036	-	SIM
	Data de Vencimento dos CRA	100,0000%	SIM
Atualização Monetária dos CRA:	Valor Nominal Unitário dos CRAs Potencialmente Conflitados, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRAs Potencialmente Conflitados, conforme o caso, pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“ <u>IPCA</u> ”), calculada nos termos do Termo de Securitização.		
Remuneração dos CRA:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRAs Potencialmente Conflitados, ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios		

	equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, equivalente ao maior valor entre (i) o Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais, denominação da antiga Nota do Tesouro Nacional Série B – NTN-B, com vencimento em 15 de agosto de 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurado no fechamento do Dia Útil anterior da data de realização do procedimento de <i>bookbuilding</i> , acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 7,10% (sete inteiros e um centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos durante o respectivo período de capitalização, desde a primeira data de integralização dos CRAs Potencialmente Conflitados (inclusive) ou da última data de pagamento, conforme o caso, até a próxima data de pagamento (“ <u>Remuneração dos CRAs Potencialmente Conflitados</u> ”).
Pagamento da Remuneração dos CRA:	Os valores relativos à Remuneração dos CRAs Potencialmente Conflitados deverão ser pagos, a partir da data de integralização, conforme a Cronograma de Pagamento dos CRAs Potencialmente Conflitados, até as 16:00 da data em questão, ressalvada a possibilidade de pagamento extraordinário decorrente da realização do Resgate Antecipado dos CRAs Potencialmente Conflitados, Amortização Extraordinária dos CRAs Potencialmente Conflitados e/ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRAs Potencialmente Conflitados (conforme abaixo definidos).
Resgate Antecipado dos CRA:	A Emissora dos CRAs Potencialmente Conflitados realizará o resgate antecipado compulsório total dos CRAs Potencialmente Conflitados (i) na ocorrência da declaração do vencimento antecipado da CPR-F, nos termos do Termo de Securitização; (ii) a seu exclusivo critério e sem qualquer aprovação pelos titulares de CRAs Potencialmente Conflitados, a partir de 15 de dezembro de 2028 (inclusive), o pagamento antecipado da CPR-F, total ou parcialmente, por meio de envio de comunicado à Emissora dos CRAs Potencialmente Conflitados, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRAs Potencialmente Conflitados, ou de publicação de comunicado aos titulares de CRAs Potencialmente Conflitados, com 40 (quarenta) Dias Úteis de antecedência da data do evento (“ <u>Liquidação Antecipada Facultativa da CPR-F</u> ”), nos termos do Termo de Securitização; (iii) caso ocorra a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização; ou (iv) caso não haja acordo sobre o índice substitutivo, nos termos do Termo de Securitização (“ <u>Resgate Antecipado dos CRAs Potencialmente Conflitados</u> ”).
Oferta de Resgate Antecipado dos CRA:	A Emissora dos CRAs Potencialmente Conflitados deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, a qualquer momento, a partir da primeira data de integralização, realizar oferta de resgate antecipado dos CRAs Potencialmente Conflitados sempre que a Devedora dos CRAs Potencialmente Conflitados realizar uma oferta de Liquidação Antecipada Facultativa da CPR-F, nos termos do Termo de Securitização (“ <u>Oferta de Resgate Antecipado dos CRAs Potencialmente Conflitados</u> ”).
Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRA:	A Emissora dos CRAs Potencialmente Conflitados deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, realizar (i) a amortização extraordinária dos CRA, sempre que a Devedora dos CRA realizar uma Liquidação Antecipada Facultativa da CPR-F parcial, nos termos do Termo de Securitização (“ <u>Amortização Extraordinária dos CRAs Potencialmente Conflitados</u> ”); ou (ii) o Resgate Antecipado dos CRAs Potencialmente Conflitados, sempre que a Devedora dos CRAs Potencialmente Conflitados realizar uma Liquidação Antecipada Facultativa da CPR-F total, nos termos do Termo de Securitização.

A SUBSCRIÇÃO, DE FORMA DIRETA OU INDIRETA, DOS ATIVOS-ALVO TVM ACIMA INDICADOS ENCONTRA-SE EM FASE DE NEGOCIAÇÃO E DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, POR MEIO DA PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES (CONFORME DEFINIDO ABAIXO). DESSA FORMA, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A CLASSE INVESTIRÁ, DIRETA OU INDIRETAMENTE, NOS ATIVOS- ALVO TVM, CONFORME DESCRITO NESTE PROSPECTO DEFINITIVO, E QUE OS INVESTIMENTOS EM TAIS ATIVOS, CASO EFETIVADOS, SERÃO REALIZADOS NA FORMA DESCRITA NESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

O FUNDO NÃO POSSUI RENTABILIDADE ALVO. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. O FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO DEFINITIVO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA DO FUNDO, DA GESTORA OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. NÃO SERÁ DEVIDA PELO FUNDO, PELA ADMINISTRADORA, PELA GESTORA E/OU PELO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS NÃO ALCANÇEM A REMUNERAÇÃO ESPERADA COM O INVESTIMENTO NO FUNDO OU CASO OS COTISTAS SOFRA QUALQUER PREJUÍZO RESULTANTE DE SEU INVESTIMENTO NO FUNDO.

Após a subscrição dos Ativos-Alvo TVM, a Classe poderá aplicar o saldo remanescente em Outros Ativos Alvo, observada a Política de Investimentos. O Fundo terá gestão ativa da Gestora, e o investimento em Ativos Alvo poderá ser alterado por decisão da Gestora, observadas as recomendações do Comitê da Classe e a política de investimento da Classe.

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

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e Pessoas Ligadas (conforme abaixo definido), entre o Fundo e a Gestora e Pessoas Ligadas (conforme abaixo definido), entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e os representantes de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 31, Anexo III, da Resolução CVM 175.

Ainda, considerando que cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo são acionistas da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Alcool S.A., devedora dos direitos creditórios do agronegócio nos quais os CRA Potencialmente Conflitados estão lastreados, e tendo em vista o disposto no artigo 12, inciso “iv”, no artigo 32, inciso “iv”, item “b”, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e no artigo 3.16, inciso (iv) do Anexo Descritivo da Classe, a subscrição dos CRA Potencialmente Conflitados pela Classe está sujeita a prévia aprovação da assembleia especial de cotistas da Classe, mediante quórum definido no artigo 8.1, inciso “ix”, do Anexo Descritivo, qual seja, aprovação, em primeira convocação, por 80% (oitenta por cento) das cotas da Classe em circulação ou, em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) das cotas da Classe em circulação.

Considerando o disposto acima, e após a Data de Liquidação da Oferta, mediante quórum definido no artigo 8.1, inciso “ix”, do Anexo Descritivo, qual seja, aprovação, em primeira convocação, por 80% (oitenta por cento) das cotas da Classe em circulação ou, em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) das cotas da Classe em circulação, a Administradora enviará aos Investidores uma convocação para a realização de assembleia especial de cotistas (“Assembleia de Conflito de Interesse”), na qual os Cotistas deverão deliberar sobre:

1. A aquisição, pela Classe, dos CRAs Potencialmente Conflitados com os recursos adquiridos por meio da Oferta, conforme quórum definido no artigo 3.16, inciso (iv) do Anexo Descritivo da Classe;
2. **(2.1)** A aquisição, pela Classe, dos seguintes Ativos-Alvo Imóveis, ambos com aptidão em produção de grãos e pecuária, detidos por partes relacionados a cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo (“Imóveis Potencialmente Conflitados”):
 - i. Imóvel denominado “Fazenda San Antônio”, registrado nas matrículas sob os nºs 24.100 e 24.104, do Ofício de Registro de Imóveis de Tangará da Serra, estado de Mato Grosso, com área total de 17.845ha, limitando-se a aquisição pelo valor máximo de R\$ 323.000.000,00 (trezentos e vinte e três milhões de reais); e
 - ii. Imóvel denominado “Fazenda San Jorge”, registrado na matrícula sob o nº 11.362, do Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Costa Rica, estado de Mato Grosso do Sul, com área total de 5.292ha, limitando-se a aquisição pelo valor máximo de R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais),.
- (2.2)** Inclusão dos Imóveis Potencialmente Conflitados na lista conflitada (“Lista Conflitada”), os quais se enquadram na definição de Ativos-Alvo Imóveis (conforme definido no Regulamento), nos termos da política de investimento da Classe.

3. aprovação dos seguintes critérios de elegibilidade para aquisição, pela Classe, de Ativos TVM Potencialmente Conflitados (ou seja, os Ativos-Alvo que se enquadrem nas situações de potencial conflito de interesses nos termos do Artigo 10.1 e seguintes do Anexo Descritivo I e artigo 32, “iv” do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, conforme definido no regulamento do Fundo) conforme definido no regulamento do Fundo), os quais serão verificados na data de aquisição de cada um desses ativos, sem a necessidade de aprovação específica para cada operação (“Crítérios de Elegibilidade”):
- (iii.1) Matéria 1: deliberar sobre a aquisição e alienação pela Classe de títulos de dívida que sejam Ativos TVM Potencialmente Conflitados, desde que tais ativos se enquadrem nos seguintes critérios de elegibilidade: **(a)** sejam emitidos por sociedade empresária com classificação de risco atribuída por agência de classificação de risco igual ou superior a AA+ ou seu equivalente, em escala local; **(b)** sejam remunerados segundo taxas: **(i)** prefixadas; **(ii)** correspondente a um percentual do CDI e/ou do CDI acrescido de uma sobretaxa prefixada; **(iii)** indexadas ao IPCA acrescido de uma sobretaxa prefixada; ou **(iv)** indexados ao IGP-M acrescido de uma sobretaxa prefixada, ou aos índices que os sucederem, quando aplicável; e **(c)** tenham prazo total máximo de 25 (vinte e cinco) anos.
- (iii.2) Matéria 2: deliberar sobre a aquisição e alienação pela Classe de CRAs que sejam Ativos TVM Potencialmente Conflitados, desde que tais ativos se enquadrem, de forma cumulativa ou não, nos seguintes critérios de elegibilidade: **(a)** devem ser lastreados em títulos de dívida emitidos por sociedade empresária com classificação de risco atribuída por agência de classificação de risco igual ou superior a AA+ ou seu equivalente, em escala local; **(b)** ter sido emitido por companhia securitizadora que atenda aos seguintes critérios: **(1)** esteja devidamente habilitada perante a CVM, nos termos da regulamentação em vigor aplicável (exceto se tal habilitação vier a ser posteriormente dispensada pela CVM, em razão de superveniência de nova regulamentação a ser editada por aquela autarquia); e **(2)** disponha de regras e procedimentos internos devidamente formalizados; **(c)** a liquidação das operações deverá ocorrer em instituições autorizadas pelo BACEN/CVM; **(d)** devem ter prazo total de duração de no máximo 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da aquisição dos CRA potencialmente conflitados; e **(e)** devem ser atualizados monetariamente por um dos seguintes indexadores: IGP-M, INCC ou IPCA (IBGE), ou, alternativamente, possuírem uma rentabilidade atrelada ao CDI, podendo ainda ser corrigidos por taxas de juros pré-fixadas.
- (iii.3) Matéria 3: deliberar sobre a aquisição e alienação pela Classe de ações ou quotas de sociedades de propósito específico que sejam Ativos TVM Potencialmente Conflitados, desde que se enquadrem nos seguintes critérios de elegibilidade: **(a)** cujo objeto se enquadre nas atividades permitidas aos FIAGRO e que já sejam investidas do Fundo, direta ou indiretamente (ou seja, sociedade cujos valores mobiliários já tenham sido objeto de investimento pelo Fundo ou cujos títulos de dívida tenham sido objeto de lastro de CRA, CRI ou ativos similares integrantes da carteira do Fundo, incluindo as respectivas controladas de tais sociedades) e **(b)** tenha sido objeto de auditoria jurídica.
- (iii.4) Matéria 4: deliberar sobre a aquisição e alienação pela Classe de Ativos-Alvo TVM (conforme definido no Regulamento) que tenham por objeto social a administração de imóveis rurais próprios, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade: **(a)** não poderão ser adquiridos Ativos-Alvo TVM cuja geração de caixa seja inferior ao valor dos eventuais passivos a eles associados, conforme demonstrações contábeis auditadas (“Ativo Alavancado”); e **(b)** o Ativo-Alvo TVM deverá ter sido objeto de auditoria financeira por uma das seguintes sociedades empresárias especializadas: **(i)** PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes; **(ii)** Ernst & Young Auditores Independentes S/S; **(iii)** Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes; **(iv)** KPMG Auditores Independentes; e **(v)** Grand Thornton Auditores Independentes Ltda.; e **(c)** o Ativo-Alvo deverá ter sido objeto de auditoria jurídica, com emissão de opinião legal por escritório de advocacia, que verse sobre a validade da aquisição e ateste que o respectivo Ativo-Alvo se encontra livre e desembaraçado.
4. Realização da cisão parcial e desproporcional da CMBM Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.121.138/0001-51 e investida do Fundo (“CMBM”) e a situação de potencial conflito de interesses decorrente da Operação Potencialmente Conflitada (conforme abaixo definida), conforme a seguir detalhado. O Fundo detém atualmente 30% (trinta por cento) do capital social da CMBM, no valor equivalente a R\$ 187.621.800,00 (cento e oitenta e sete milhões, seiscentos e vinte e um mil e oitocentos reais), sendo que os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo também são sócios diretamente da CMBM. O Fundo e demais sócios da CMBM pretendem realizar a cisão parcial e desproporcional da CMBM, de modo a verter, em favor da Agrofaz 001 Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 52.406.957/0001-36 (“Agrofaz”), parcela de seu patrimônio correspondente às participações detidas pela CMBM na Indaiá Agronegócio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 15.004.403/0001-86 (“Indaiá”), e na Buriti Agronegócio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 15.008.569/0001-70 (“Buriti”) e em caixa, no valor total do acervo cindido correspondente a R\$ 187.621.800,00 (cento e oitenta e sete milhões, seiscentos e vinte e um mil e oitocentos reais) (“Operação Potencialmente Conflitada”). Com a

implementação da Operação Potencialmente Conflitada, o Fundo **(i)** passará a ser detentor de 100% (cem por cento) do capital social da Agrofaz, sendo que o valor total do acervo cindido da CMBM e incorporado pela Agrofaz, é exatamente o mesmo atualmente detido pelo Fundo na CMBM, e **(ii)** deixará de deter participação na CMBM. A Operação Potencialmente Conflitada será realizada em condições de mercado, sendo inclusive contemplada no Estudo de Viabilidade anexo a este Prospecto.

A minuta da procuração de conflito de interesses referente à Assembleia de Conflito de Interesse (“Procuração de Conflito de Interesses”) ficará à disposição dos Investidores por meio do seguinte website: <https://www.bancogenial.com.br/administracao-fiduciaria>.

A Procuração de Conflito de Interesses também se encontra anexa ao presente Prospecto na forma do Anexo VI.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesses poderá ser realizada, por meio digital ou por meio físico, observados os procedimentos operacionais do Coordenador Líder.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesses **(i)** será dada sob condição suspensiva de que os seus outorgantes se tornem cotistas do Fundo, conforme a Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), e em observância aos requisitos previstos no Ofício-Circular nº 1/2021 CVM/SRE; **(ii)** assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição dos Ativos-Alvo; e **(iii)** será dada por investidor que teve acesso, antes de outorgar a procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos neste Prospecto e no respectivo “Manual de Exercício de Voto” na forma do Anexo VII, deste Prospecto, e nos demais Oferta.

A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e, caso formalizada, poderá ser revogada unilateralmente, pelo respectivo Investidor a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante comparecimento pelo outorgante na referida Assembleia de Conflito de Interesses para exercício do seu voto ou comunicação a ser impressa e assinada com a(s) firma(s) devidamente reconhecida(s) pelo Investidor ou de forma eletrônica **(i)** por plataforma digital com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; ou **(ii)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, e entregue a Administradora **(1)** em cópia (PDF) por meio eletrônico, através do seguinte e-mail: assembleia@genial.com.br ou **(2)** de forma física (via original), até a realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição e alienação dos Ativos Potencialmente Conflitados e realização da Operação Potencialmente Conflitada; **(a)** na sede da Administradora na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, Botafogo, CEP 22250-145); ou **(b)** no local de realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição e alienação dos Ativos Potencialmente Conflitados e realização da Operação Potencialmente Conflitada.

Não obstante, a Administradora e a Gestora incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses, como ressaltado acima.

CASO, APÓS A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E A DISPONIBILIZAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, A AQUISIÇÃO DOS CRAS NÃO SEJA APROVADA PELOS COTISTAS NA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS OU, AINDA, NÃO SEJA CONVOCADA A REFERIDA ASSEMBLEIA, NOS TERMOS DO REGULAMENTO, A CLASSE PODERÁ NÃO ENCONTRAR ATIVOS SEMELHANTES AOS REFERIDOS ATIVOS E IRÁ DESTINAR OS RECURSOS DA OFERTA PARA A AQUISIÇÃO DE OUTROS ATIVOS ALVO DURANTE O PRAZO DE DURAÇÃO, OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTO, O QUE PODERÁ IMPACTAR O RECEBIMENTO DE RENDIMENTOS PELA CLASSE E SEUS COTISTAS.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES” CONSTANTE NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DESTE PROSPECTO.

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

Caso não seja captado o Montante Total da Oferta, mas tenha sido atingido o Montante Mínimo da Oferta, sujeito à conclusão dos processos de auditoria e negociação dos Ativos-Alvo, os recursos provenientes da Oferta serão destinados à aquisição de um ou mais dos CRAs Potencialmente Conflitados, com prioridade aos ativos que estiverem com a etapa de estruturação mais avançada, sujeito à conclusão dos processos de auditoria e negociação, e à aprovação da Assembleia de Conflito.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



4. FATORES DE RISCO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

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

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

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

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

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

Riscos relacionados ao investimento nas Cotas

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

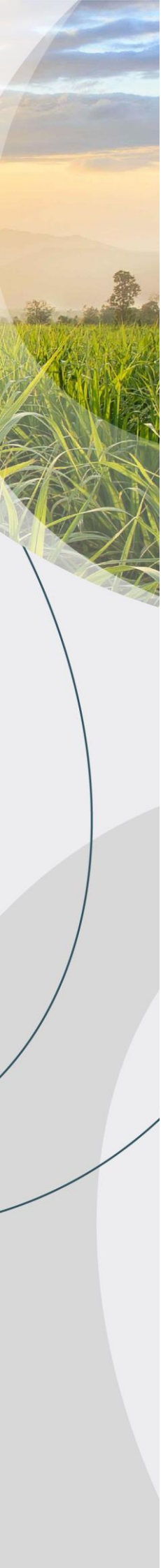
Não obstante, os valores mobiliários objeto de investimento da Subclasse A apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência,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

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de crédito

Os bens integrantes do patrimônio da Subclasse A estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos Alvo que integram a carteira da Subclasse A, ou das contrapartes das operações da Classe, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos Alvo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas. O risco de crédito consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Alvo e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira da Subclasse A não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com a Classe. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Subclasse A estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos Alvo em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, a Subclasse A poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos da Classe poderá impactar negativamente o patrimônio da Subclasse A, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. O Cotista poderá ser chamado para aportar valores financeiros adicionais para arcar com



compromissos da Subclasse A, caso a capacidade dos devedores em realizar pagamentos seja frustrada e acarrete o inadimplemento. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos Alvo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e, por consequência, o valor do patrimônio da Subclasse A e das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco relativo à forma de constituição da Subclasse A

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco relacionado à recente regulação específica para os Fiagro

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM 39 que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Em complemento, em 30 de setembro de 2024, a CVM publicou a Resolução CVM nº 214, de 30 de setembro de 2024 (“Resolução CVM 214”), que incluiu o Anexo VI à Resolução CVM 175, que regulamenta especificamente e de forma definitiva as normas para os Fiagro, a qual entra em vigor em 3 de março de 2025.

Desta forma, considerando o período de vacância da entrada em vigor da Resolução CVM 214, adotam-se, provisoriamente, a Resolução CVM 39, a parte geral e demais anexos da Resolução CVM 175, bem como as demais regras e procedimentos atualmente adotados para os Fiagro.

Assim, as regras aplicáveis ao presente Fundo, inclusive o Regulamento e o Anexo Descritivo, poderão vir a ser alterados significativamente em virtude da entrada em vigor da Resolução CVM 214 e, consequentemente, afetar negativamente o dia a dia operacional da Classe, sua carteira de ativos e/ou 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 consequentemente afetar negativamente as Cotas e consequentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de mercado dos Ativos Alvo da Subclasse A

Os Ativos Alvo integrantes da carteira da Subclasse A estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis à Subclasse A e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades da Subclasse A, o valor dos Ativos que compõem a sua carteira, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de mercado das Cotas

Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI e os CRA

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

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

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI e dos CRA de honrar as obrigações decorrentes dos CRI e dos CRA depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos do agronegócio que lastreiam a emissão dos CRI e dos CRA e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos do agronegócio e créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliários e 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 CRI e dos CRA não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo da Classe e pelos demais titulares dos CRI e dos CRA dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários e do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI e 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 CRI e dos CRA pela companhia securitizadora.

Escala qualitativa de risco: Maior

Fatores macroeconômicos relevantes

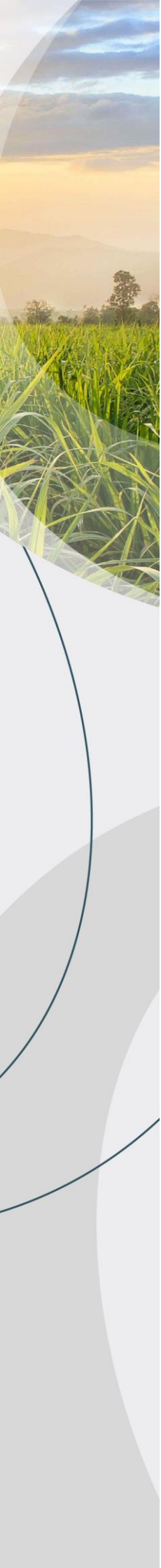
O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, 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 da Classe, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das Cotas.

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

O Brasil, atualmente, está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, (iv) o conflito armado iniciado em 07 de outubro de 2023 entre o grupo sunita palestino “Hamás” e o estado de Israel; e (v) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo, a Classe e a Subclasse A.

Adicionalmente, os ativos financeiros da Classe devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor



que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão da Classe poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão da Classe poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devida pela Subclasse A, pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas da Subclasse A e a Administradora, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe; (b) a liquidação da Classe ou da Subclasse A; ou, ainda; (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos relacionados à liquidez das Cotas e da carteira da Subclasse A

Os Ativos Alvo componentes da carteira da Subclasse A poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Os Fiagro representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e por essa razão encontram pouca liquidez em tal mercado. Adicionalmente, os Fiagro, por força regulamentar, são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas sob nenhuma hipótese. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas da Subclasse A deverá estar consciente de que o investimento na Subclasse A consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de Cotistas poderá optar pela liquidação da Subclasse A e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira da Subclasse A aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação da Subclasse A.

Escala qualitativa de risco: Maior

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

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

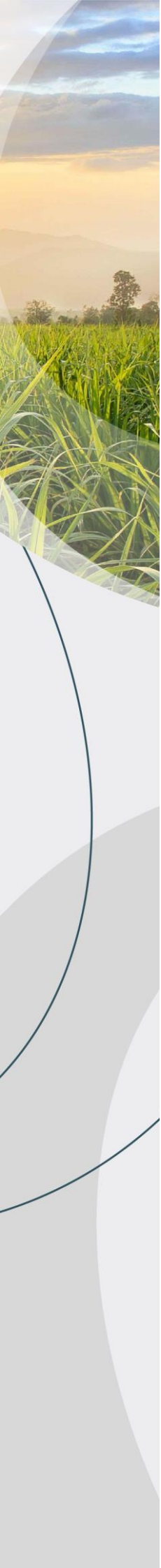
Os Ativos Alvo objeto de investimento pela Classe serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados da Subclasse A dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da Gestora e da Administradora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

Ainda, não obstante a discricionariedade de investimentos pelo Gestor, os investimentos da Classe estão sujeitos à aprovação do comitê de investimentos da Classe (“Comitê da Classe”). Desta forma, a aquisição de Ativos Alvo pela Classe dependerá da aprovação pelo Comitê da Classe, nos termos do Regulamento, o que poderá acarretar em riscos para a Classe e os Cotistas, conforme o fator de risco “*Risco de não aprovação das decisões de investimento pelo Comitê da Classe*” abaixo.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de não aprovação das decisões de investimento pelo Comitê da Classe

A Classe possui comitê de investimentos (“Comitê da Classe”), cujas atribuições incluem (i) deliberar sobre a aquisição e alienação de Ativos-Alvo e Ativos Financeiros; e (ii) Aprovar a aquisição de Ativos-Alvo que sejam Ativos Potencialmente Conflitados, desde que (a) atendidos os Critérios de Elegibilidade aprovados em Assembleia de Cotistas, no caso de Ativos-Alvo TVM; e (b) integrantes da Lista Conflitada, no caso dos Ativos-Alvo Imóveis.



Desta forma, não obstante a discricionariedade de investimentos pela Gestora e a possibilidade de aprovação, pela Assembleia Geral de Cotistas, de realização de investimentos em Ativos Potencialmente Conflitados (conforme definidos abaixo), os investimentos da Classe estão sujeitos à aprovação do Comitê da Classe. Desta forma, a aquisição de Ativos Alvo pela Classe dependerá da aprovação pelo Comitê da Classe, e pode não ser concretizada mesmo em caso de aprovação pelos Cotistas reunidos em assembleia.

Riscos de flutuações no valor dos Ativos

O valor dos ativos que eventualmente venham a integrar a carteira da Classe ou servir de lastro ou garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI e aos CRA ou de debêntures pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de imóveis ou de insumos que representam direitos creditórios do agronegócio, os ganhos da Classe decorrentes de eventual alienação de imóveis em caso de excussão das garantias ou a razão de garantia relacionada aos Ativos Alvo, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário, poderão ser adversamente afetados.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, entre a Classe e a Gestora, entre a Classe e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas da Classe e entre a Classe e os representantes de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 21, II, da parte geral, e do artigo 12, IV, do Anexo III da Resolução CVM 175. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, entre a Classe e os prestadores de serviço ou entre a Classe e a Gestora que dependem de aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, conforme definidos na regulamentação aplicável.

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

Assim, tendo em vista que a aquisição de CRAs Potencialmente Conflitados (conforme definidos nos itens 3.1 e 3.2 abaixo) é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175, a sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos na Assembleia de Conflito (conforme definida no item 3.2 abaixo), de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Resolução CVM 175. Caso a aquisição de CRAs Potencialmente Conflitados não seja aprovada pelos Cotistas, a Classe poderá não encontrar ativos semelhantes aos referidos Ativos-Alvo e irá destinar os recursos da Oferta para a aquisição de outros Ativos durante o Prazo de Duração, observada a Política de Investimento, de forma que a Classe e os Cotistas poderão sofrer perdas patrimoniais relevantes.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de ausência de proposta vinculante para o pipeline indicativo

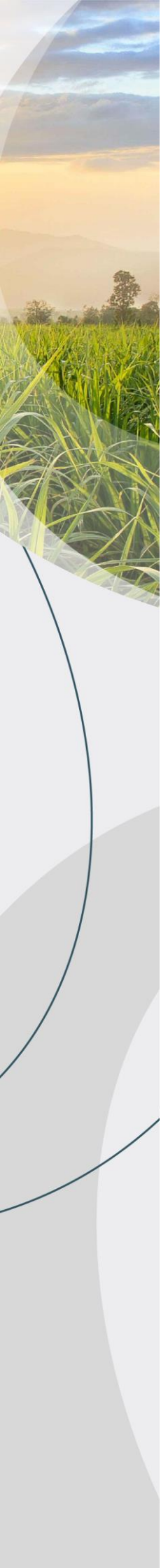
O investimento nos CRAs Potencialmente Conflitados de que trata o item 3.1 deste Prospecto ainda está sendo negociado pela Gestora, de forma que a Classe não tem Ativos Alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de uma classe “genérica” que alocará seus recursos em Ativos Alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes, nos termos do Regulamento.

Desta forma, é possível que a Classe se comprometa a adquirir um ou mais ativos além do mencionado no *pipeline* indicativo constante neste Prospecto, utilizando os recursos provenientes desta Oferta.

Porém, ainda que sejam assinadas propostas vinculantes, não é possível assegurar que as tratativas negociais com os vendedores dos ativos avancem, tendo em vista que a concretização dos negócios em questão dependerá da implementação de diversas condições estabelecidas, incluindo apontamentos identificados em *due diligence*, perda da exclusividade na aquisição de tais ativos, ou, ainda, por outros fatores exógenos e não factíveis de previsão neste momento.

Nesse sentido, os Investidores devem considerar que os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta, de forma que a Classe poderá investir em ativos que não estejam ali indicados e, consequentemente, poderá afetar o resultado indicado no Estudo de Viabilidade. Nesse cenário, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvo pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior



Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto

O Prospecto contém informações acerca da Classe, da Subclasse A, do mercado do agronegócio, dos Ativos Alvo que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da Subclasse A, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro da Subclasse A seja consistente com as perspectivas do Prospecto.

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

Não há garantia de que o desempenho futuro da Subclasse A seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto e podem resultar em prejuízos para a Classe, a Subclasse A e os Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos institucionais

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

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

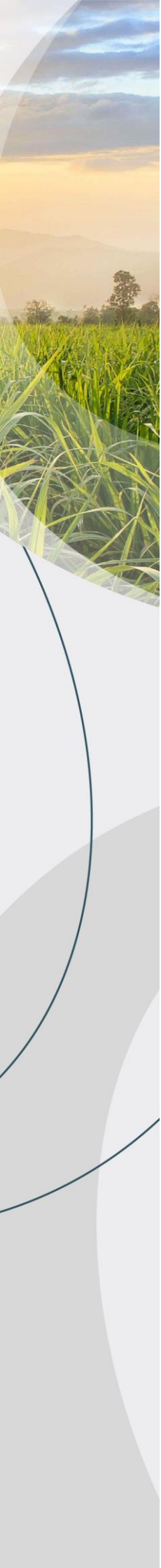
Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte da Classe em seu investimento em CRI e em CRA, em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos. Assim, em razão do caráter recente da legislação referente a CRI e 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 da Classe em CRI e em CRA, e consequente afetando adversamente as suas Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos relativos ao setor de securitização e às companhias securitizadoras

A Classe poderá adquirir CRI e CRA nos termos do Regulamento, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI ou CRA deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI e dos CRA, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI e os CRA e, consequentemente, afetar negativamente as Cotas da Classe e de modo adverso o Cotista.

A Lei 14.430 e a Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor, possibilitam que os direitos creditórios imobiliários e do agronegócio, conforme o caso, 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 aos créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe a Lei 14.430. Apesar de a Lei 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 Medida Provisória nº 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 e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da companhia securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos, poderão concorrer com a Classe, como titular de CRI ou de CRA, sobre o produto da realização dos créditos que lastreiam a emissão do referido CRI ou CRA, em caso de falência da companhia securitizadora.

Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com a Classe, como titular de CRI ou de CRA, de forma privilegiada sobre o produto da realização do patrimônio separado. Nesta hipótese, é possível que os recursos do patrimônio separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI e dos CRA após o cumprimento das obrigações da companhia securitizadora perante estes credores, o que pode gerar efeitos adversos sobre o investimento da Classe no referido CRI ou CRA e, conseqüentemente, afetar de forma adversa as Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

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

A atividade de securitização de direitos creditórios imobiliários e do agronegócio está sujeita à Lei 11.076, e à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis. 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 da Classe em CRI e em CRA e, conseqüentemente, afetar de forma adversa as Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

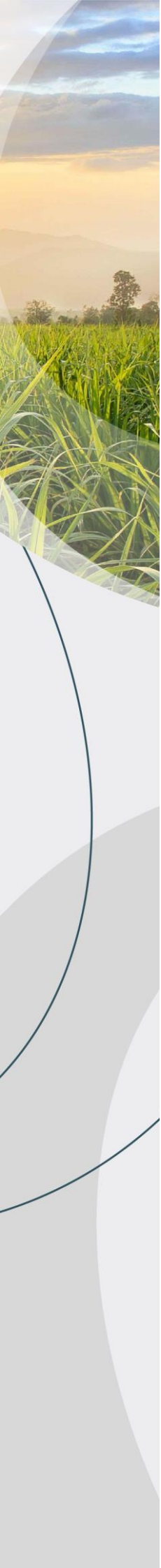
Riscos de alterações nas práticas contábeis

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo, à Classe à Subclasse A e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, à Classe, à Subclasse A, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pela Subclasse A, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos 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 da Classe. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe, a Subclasse A ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário da Classe e da Subclasse A pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, à Classe, às Subclasse A, aos Cotistas e aos



investimentos da Classe, e da Subclasse A, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos jurídicos

O Fundo, a Classe e a Subclasse A poderão ser réus em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que a Subclasse A e/ou a Classe venham a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos arbitrais, judiciais ou administrativos propostos contra a Subclasse A venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo, a Classe, a Subclasse A e o valor de suas Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA e aos CRI

O investimento em CRA e em CRI 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 da Classe ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA e dos CRI em que a Classe investir, respeitada a Política de Investimentos, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe, na qualidade de investidor dos CRA e dos CRI. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA e dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA ou CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRA e dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo, a Classe e a Subclasse A poderão ser partes em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo, 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, a Classe e/ou a Subclasse A obterão resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, da Classe e/ou a Subclasse A, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

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

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e do agronegócio, o mercado de fundos de investimento, a Subclasse A 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, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho da Subclasse A ou a capacidade da Classe investir nos ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Cotas da Subclasse A e de seus rendimentos.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de desempenho passado

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de concentração da carteira da Subclasse A

O objetivo da Subclasse A 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 na Subclasse A terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de a Subclasse A 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.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco relativo à concentração e pulverização

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que a Subclasse A 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 Alvo que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da Distribuição Parcial (conforme adiante definido) das Cotas.

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

Escala qualitativa de risco: Médio

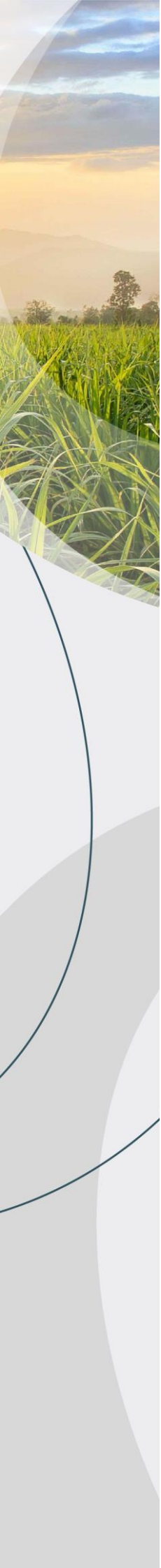
Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de a Classe vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de a Classe vir a ter patrimônio líquido negativo. Nesse caso, a Administradora deve suspender as subscrições de cotas e elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com a Gestora, bem como convocar assembleia geral de cotistas para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo. Caso o plano de resolução do patrimônio líquido negativo não



seja aprovado em assembleia geral, os cotistas devem deliberar sobre I – cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que afasta a proibição disposta no art. 122, inciso I, alínea “b” da Resolução CVM 175; II – cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelos prestadores de serviços essenciais; III – liquidar a Classe que estiver com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou IV – determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Nesse cenário, o cotista do Fundo será afetado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de não cumprimento das Condições Precedentes

De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos Documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder, este e os Ofertantes acordaram o conjunto de Condições Precedentes conforme descritas neste Prospecto, consideradas suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta. Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou até a Data de Liquidação, conforme o caso, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar à referida Condição Precedente, observado o disposto na Cláusula 11.1 abaixo. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem que tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, como o registro da Oferta já foi obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e os Prestadores de Serviços Essenciais e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais Investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimento ativos com prazos, risco e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, nos termos do Art. 91 da Resolução CVM 175, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário da carteira da Subclasse A, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de Cotistas para decidir sobre a amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira da Subclasse A à Política de Investimentos. A ocorrência da hipótese prevista acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Subclasse A.

Escala qualitativa de risco: Médio

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

O Fundo, a Classe, a Subclasse A a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação da Classe, da Subclasse A 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 de qualquer um do Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de restrição na negociação dos Ativos Alvo

Alguns dos Ativos Alvo que compõem a carteira da Subclasse A, 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.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco da limitação da responsabilidade do Cotista da Classe

Nos termos permitidos pela Resolução CVM 175, a responsabilidade do Cotista é limitada ao valor por ele subscrito, de forma que ele apenas será chamado a cobrir um eventual patrimônio líquido negativo da Classe até o limite do valor por ele subscrito. Tendo isso em vista, em caso de perdas superiores ao patrimônio líquido da Classe, os Cotistas não precisarão aportar recursos adicionais para além do que subscreveram, podendo afetar adversamente os resultados da Classe e, conseqüentemente, o retorno financeiro dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de Não Aprovação de Critérios de Elegibilidade

Caso os Critérios de Elegibilidade para Ativos Potencialmente Conflitados não sejam aprovados pelos Cotistas na Assembleia de Cotistas, a Classe poderá não encontrar, quando oportuno, ativos semelhantes aos referidos Ativos Alvo, de forma que a Classe e os Cotistas poderão sofrer perdas patrimoniais relevantes.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na política de investimento da Subclasse A

A Subclasse A poderá não dispor de ofertas de Ativos Alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora e da Administradora, conforme aplicável, observadas as orientações e recomendações do comitê da Classe, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento da Subclasse A, de modo que a Subclasse A poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Alvo. A ausência de Ativos Alvo para aquisição pela Subclasse A poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco operacional

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

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

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

Escala qualitativa de risco: Menor

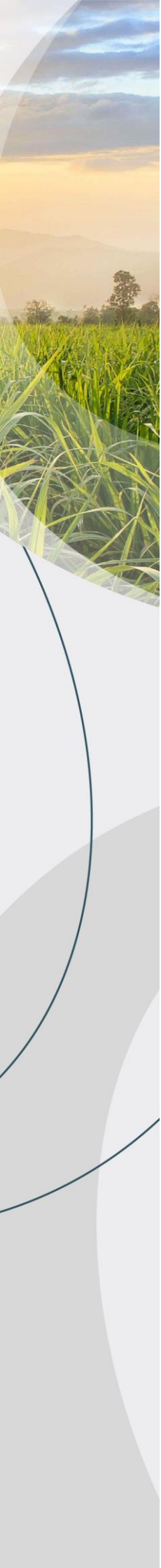
Riscos relativos à dispensa de análise prévia do prospecto e dos demais documentos da oferta pela CVM e pela ANBIMA no âmbito do acordo de cooperação técnica para registro de ofertas, no caso das ofertas de cotas de classes de fundos de investimento fechados submetidas ao rito de registro automático

A Oferta foi registrada por meio do rito automático de distribuição previsto na Resolução CVM 160, de modo que os termos e condições da Oferta constantes dos documentos não foram objeto de análise prévia por parte da CVM ou da ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nas Cotas devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Subclasse A. Tendo isso em vista, a CVM e/ou a ANBIMA poderão analisar a Oferta a posteriori, podendo fazer eventuais exigências e, inclusive, solicitar o seu cancelamento, conforme o caso, o que poderá afetar os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo ao investimento nos Ativos Financeiros

A Classe poderá investir em Ativos Financeiros que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos



por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe.

Ainda, existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de a Classe poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos Financeiros que compõem a carteira da Classe, o patrimônio líquido da Classe pode ser afetado negativamente. Desse modo, a Administradora pode ser obrigada a liquidar os Ativos Financeiros a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo a eventual substituição da Gestora

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

Escala qualitativa de risco: Menor

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

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

Escala qualitativa de risco: Menor

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

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

Escala qualitativa de risco: Menor

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

Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Também não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização. Os titulares das Cotas farão jus exclusivamente aos rendimentos tratados no Regulamento, após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Em caso de cancelamento da Oferta ou de não atendimento dos Documentos de Aceitação por qualquer motivo, será restituído o valor eventualmente pago por eles a título de preço de integralização das Cotas, sem quaisquer juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes. Dessa forma, não haverá qualquer rentabilidade sobre referidos recursos.

Sendo assim, o Investidor da Oferta deve estar ciente dos impedimentos descritos acima, de modo que, ainda que venham a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderão negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento e tampouco farão jus ao recebimento de qualquer remuneração e/ou rendimento calculado a partir da respectiva data de integralização, conforme aplicável. 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.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de governança

Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas: **(i)** sua Administradora ou sua Gestora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora; **(iii)** empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços da Classe, 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 da Classe; e **(vi)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o da Classe, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria assembleia geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, conforme o parágrafo 1º do artigo 78 da Resolução CVM 175. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos itens “(i)” a “(vi)” acima, caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: **(i)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco da participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de liquidação antecipada da Classe ou da Subclasse A

No caso de aprovação em assembleia geral de Cotistas pela liquidação antecipada da Classe ou da Subclasse A, os Cotistas poderão receber Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: **(i)** o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; **(ii)** a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Escala qualitativa de risco: Menor

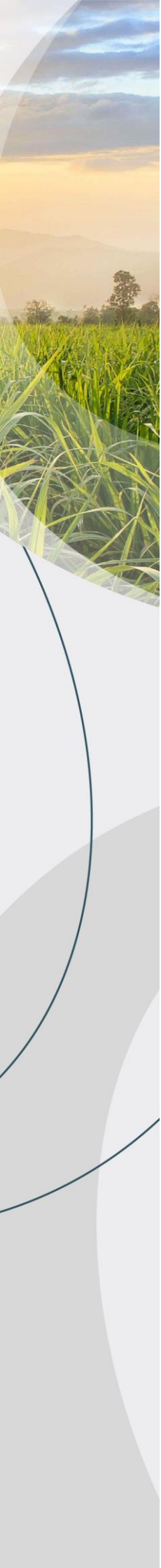
Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos

Os Ativos Alvo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Resolução CVM 175, conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de Ativos Alvo que estejam de acordo com a política de investimento, não obstante a necessidade de aprovação prévia dos investimentos da Classe pelo Comitê da Classe, nos termos do Regulamento. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da Classe e a rentabilidade das Cotas da Classe, não sendo devida pela Classe, pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos da Classe em caso de sua liquidação

No caso de dissolução ou liquidação da Classe, nos termos do Regulamento, da Resolução CVM 175 e do Código Civil, o patrimônio da Classe será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas da Classe. No caso de liquidação da Classe, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito no Regulamento, os Cotistas poderão ser afetados pela



baixa liquidez no mercado dos ativos integrantes da carteira da Classe, uma vez que o valor das cotas poderá 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.

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos do uso de derivativos

O Regulamento prevê a possibilidade de a Classe realizar operações de derivativos somente quando as referidas operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido, e existe a possibilidade de ocorrerem alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pela Classe pode **(i)** aumentar a volatilidade da Classe; **(ii)** limitar as possibilidades de retornos adicionais; **(iii)** não produzir os efeitos pretendidos; ou **(iv)** determinar perdas ou ganhos à Classe. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da Classe, da Administradora, da Gestora, do Escriturador, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (“FGC”). A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a Classe e para os Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de sinistro

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

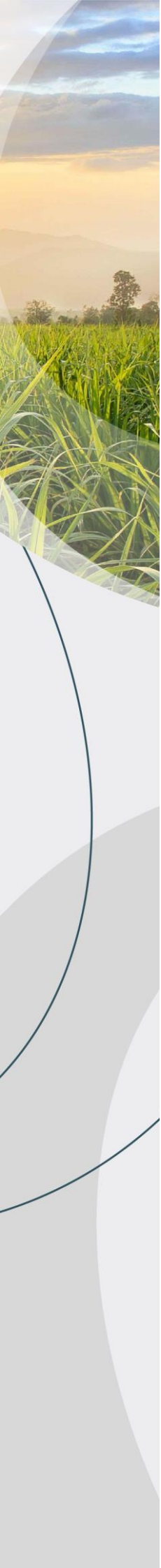
Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização dos bens imóveis pelo Poder Público

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos ambientais

Os imóveis (incluindo seus proprietários e locatários) e os valores mobiliários que integram a carteira da Classe podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de imóveis sujeitos a riscos decorrentes de: (i) descumprimento da legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como: falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras); falta de outorga para o uso de recursos hídricos (como, por exemplo, para a captação de água por meio de poços artesianos e para o lançamento de efluentes em corpos hídricos); falta de licenças regulatórias para o manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército); falta de autorização para supressão de vegetação e intervenção em área de preservação permanente; falta de autorização especial para o descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas que podem suscitar eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas em face da Classe, do causador do dano e/ou dos locatários solidariamente, com possíveis riscos à imagem da Classe e dos imóveis que compõem o portfólio da Classe; (iii) outros problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis, que podem acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.



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

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos de despesas extraordinárias

A Subclasse A estarão eventualmente sujeitas ao pagamento de despesas extraordinárias. A Subclasse A estará sujeita, 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.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de indisponibilidade de caixa

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo às novas emissões de Cotas

No caso de realização de novas emissões de Cotas pela Subclasse A, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas da Subclasse A 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 da Subclasse A reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da Subclasse A diluída.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco decorrente de alterações do Regulamento

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas por terceiro independente contratado pela Gestora em nome da Classe, a WULAIA CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 15.736.459/0001-25 (“Wulaia”) e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de auditor independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião da Wulaia e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista.

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo à propriedade do valor mobiliário face à propriedade dos ativos

Apesar de a Subclasse A terem sua carteira de investimentos constituída predominantemente por Ativos Alvo, a propriedade de Cotas da Subclasse A não confere aos seus titulares qualquer direito real sobre os bens e direitos que integram o patrimônio da Subclasse A, bem como seus frutos e rendimentos. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas pelo respectivo Cotista.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo à não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos na Classe sujeita o Investidor aos riscos aos quais a Classe e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas na Classe. A Classe não conta com garantias da Administradora, da Gestora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para a Classe poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pela Classe.

Escala qualitativa de risco: Menor

A diligência jurídica foi realizada com escopo restrito

O processo de auditoria legal conduzido no âmbito da Oferta teve escopo restrito, limitado, dentre outros, à verificação da veracidade das informações constantes da Seção “Destinação dos Recursos” deste Prospecto, bem como à Companhia emissora do CRA lastreado em recebíveis devidos pela COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 44.373.108/0001-03 (“CRA Cocal” e “Cocal”, respectivamente) e os imóveis adquiridos pela Subclasse D da Classe. Portanto, não foi realizada até o presente momento análise da documentação e do estado de potenciais Ativos Alvo a serem adquiridos pela Subclasse C e Subclasse D que podem revelar passivo financeiro, ambiental, legal ou estrutural, ocasionando despesas inesperadas ou até mesmo inviabilizando a aquisição de referidos ativos e/ou imóveis, conforme o caso, por parte da Subclasse C e Subclasse D, o que poderá ser determinado discricionariamente pela Gestora. Portanto, o processo de diligência futuro pode não ser concluído de forma satisfatória às partes e identificar outros passivos não descritos neste Prospecto. A não aquisição dos Ativos Alvo ou materialização de potenciais passivos não considerados no Estudo de Viabilidade podem impactar a rentabilidade da Classe e da Subclasse A e, consequentemente, dos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos de pagamento de indenização relacionada ao Contrato de Distribuição

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

Escala qualitativa de risco: Menor

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

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

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos tributários

A Lei nº 8.668, conforme alterada pela Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor (“Lei nº 9.779”) estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento da Classe como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela Classe. Nessas hipóteses, a Classe passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente 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. A Lei nº 9.779 estabelece que os fundos de investimento imobiliário não têm sua tributação equiparada à das pessoas jurídicas desde que não apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. De acordo com a Lei nº 8.668, os rendimentos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2024, conforme alterada (“Lei nº 11.033”), ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pela Classe cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal, nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da mesma lei, (i) será concedido somente nos casos em que a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, e (iii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea “a” do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. Assim, considerando que no âmbito da Classe não há limite máximo de subscrição por Investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, (ii) o Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea “a” do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total



de rendimentos auferidos pela Classe e/ou (iii) a Classe, na hipótese de ter menos de 100 (cem) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pela Classe estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte, de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, nos termos da Lei nº 8.668, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. Exceção é feita às aplicações financeiras em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário e de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, que ficam isentas de tributação.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário da Classe pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

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

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relacionado à aquisição de imóveis onerados

Nos termos da Política de Investimento, a Classe poderá adquirir imóveis sobre os quais existam ônus reais, o que pode dificultar a formalização da transmissão da propriedade dos Imóveis para a Classe, bem como a obtenção dos rendimentos relativos aos imóveis, o que, por conseguinte, pode impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, no período compreendido entre o processo de negociação ou excussão de garantia até a efetiva transferência de titularidade para a Classe, mediante o registro do título aquisitivo na matrícula do imóvel, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários perante eventuais terceiros credores, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do imóvel à Classe ou acarretar a ineficácia da aquisição pela Classe, o que pode impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relacionado ao critério de rateio da Oferta Não Institucional

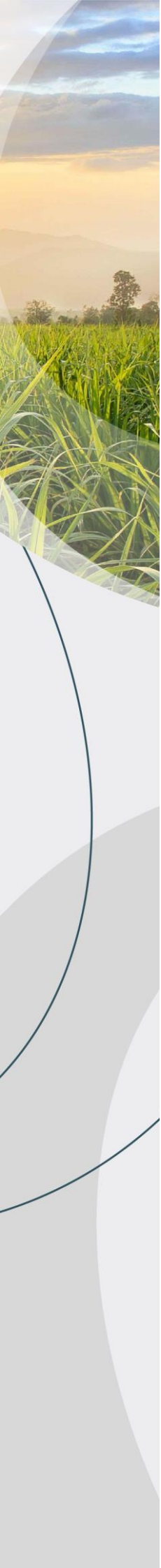
Caso, no âmbito da Oferta Não Institucional, o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja superior ao percentual destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio das Cotas, por meio da alocação destas por ordem de recebimento dos Documentos de Aceitação da Oferta, considerando o momento de apresentação do Documento de Aceitação da Oferta pelo respectivo Investidor Não Institucional ao Coordenador Líder.

O processo de alocação dos Documentos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais por ordem cronológica de chegada poderá acarretar: (a) alocação parcial do Documento de Aceitação da Oferta pelo Investidor Não Institucional, hipótese em que o Documento de Aceitação da Oferta do Investidor Não Institucional poderá ser atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor e, portanto, o último Investidor Não Institucional poderá ter o seu Documento de Aceitação da Oferta atendido parcialmente; ou (b) nenhuma alocação, conforme a ordem em que o Documento de Aceitação da Oferta da Oferta for recebido e processado.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Variações climáticas poderão impactar negativamente a produção e os resultados da Cocal (Devedora dos CRAs)

O setor agrícola é diretamente dependente do clima, sendo que quaisquer variações climáticas podem ter um impacto significativo nas atividades da Cocal, pois podem afetar a sua produção de produtos agropecuários. Secas, inundações, ondas de calor, queimadas ilegais granizo e excesso de chuva são alguns dos fenômenos climáticos que poderão afetar e impactar negativamente a produção da Cocal e, consequentemente, suas receitas. Não há como mensurar, nem se proteger contra a exposição da Cocal aos diversos impactos que podem ser causados pelos diversos fenômenos da natureza, nem os possíveis prejuízos que a Cocal poderá sofrer em razão de variações climáticas.



Além disso, como tem sido amplamente divulgado em estudos especializados, o aquecimento global está ocorrendo de forma acelerada, o que pode potencializar os efeitos dos fenômenos climáticos hoje conhecidos de forma imprevisível. O aquecimento global também pode contribuir para o surgimento de novos fenômenos ou para a ocorrência, no País, de fenômenos inéditos ou de difícil verificação, como furacões e tufões, dentre outros. Ademais, as temperaturas mínima e máxima, os índices pluviométricos e as demais características das microrregiões climáticas em que se encontram localizadas as propriedades da Cocal podem sofrer alterações imprevisíveis e devastadoras para os negócios da Cocal, afetando a rentabilidade das Cotas e prejudicando o Fundo e os Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

As operações da Cocal estão sujeitas a riscos relacionados à regulação de seu setor de atuação e falhas no cumprimento das normas aplicáveis podem impactar negativamente os negócios da Cocal.

As atividades da Cocal estão sujeitas a um amplo conjunto de leis e regulamentos federais, estaduais e municipais relativos à proteção do meio ambiente, que impõem diversas obrigações de cunho ambiental, como, por exemplo, a manutenção compulsória de determinadas áreas das propriedades da Cocal como áreas preservadas, administração adequada de defensivos e de resíduos perigosos correlatos, licenciamento ambiental das atividades e obtenção de autorizações de uso de recursos hídricos. Em razão do curso normal das atividades da Cocal, que envolvem a aplicação de defensivos agrícolas e o armazenamento de produção, dentre outras variáveis, a Cocal poderá ficar exposta a penalidades criminais e administrativas, além da obrigação de recuperar o meio-ambiente e pagar indenização a terceiros por possíveis danos decorrentes do descumprimento da legislação em questão. As atividades da Cocal exigem a constante obtenção e renovação de licenças ambientais, sanitárias (incluindo, mas não limitando ao Ministério da Agricultura), de autorizações para o funcionamento (exemplo, mas não limitado a Corpo de Bombeiros, Ministério do Trabalho, Prefeitura Municipal, Receita Federal, Receita Estadual), das quais dependem a instalação e operação das unidades produtivas e, em alguns casos, das áreas cultiváveis. Dificuldades técnicas ou o não atendimento aos prazos de renovação de licenças e às exigências dos órgãos ambientais podem ter efeitos adversos sobre as atividades da Cocal, bem como resultar em aplicação de multas, entre outras sanções pelos órgãos ambientais, o que poderá causar prejuízos à Classe e aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

A agricultura é uma atividade sazonal, o que pode ter um efeito adverso sobre as receitas e os resultados da Cocal

As atividades e, conseqüentemente, as receitas da Cocal estão diretamente relacionadas aos ciclos das suas lavouras e, por isso, têm natureza sazonal. Os resultados operacionais da Cocal podem sofrer variações significativas entre o período de plantio e colheita de cada safra, o que cria flutuações nos estoques da Cocal. A sazonalidade das lavouras também implica a sazonalidade do lucro bruto da Cocal apurado em bases diferentes do exercício social, o que pode causar um efeito adverso significativo nos resultados operacionais apurados em bases diferentes do exercício social, o que poderá causar prejuízos à Classe e aos Cotistas caso a Cocal deixe de cumprir suas obrigações previstas nos CRAs em decorrência de tal efeito adverso.

Escala qualitativa de risco: Menor

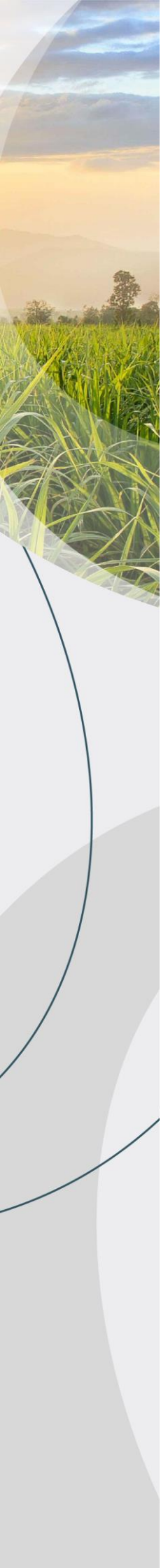
A Cocal está sujeita à ocorrência de invasões, incêndios, greves (paralisação) e outros sinistros que poderão afetar as propriedades, a sua produção e os seus resultados

As atividades da Cocal estão sujeitas à ocorrência de uma série de sinistros, dentre os quais incêndios que poderão dizimar parcialmente as suas propriedades e lavouras, furtos de máquinas e equipamentos agrícolas e acidentes envolvendo funcionários. A Cocal poderá sofrer invasões em suas fazendas por parte de movimentos sociais, tais como o Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra. Paralisações ou greves na infraestrutura de logística e transporte que a Cocal utiliza (como por exemplo, portos e ferrovias), incluindo greves de órgãos governamentais, tais como Receita Federal, podem comprometer a distribuição, bem como as exportações da Cocal. A ocorrência de um ou mais desses eventos no futuro poderá afetar a situação financeira e os resultados da Cocal, o que poderá causar prejuízos à Classe e aos Cotistas caso a Cocal deixe de cumprir suas obrigações previstas nos CRAs em decorrência de tal efeito adverso.

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos relacionados aos fornecedores da Cocal

A Cocal depende de fornecedores para a aquisição de fertilizantes, corretivos de solo, defensivos agrícolas, sementes, máquinas e implementos agrícolas, peças, combustíveis e outros produtos, bem como, de serviço para execução de obras, manutenções, transporte, entre outros serviços necessários para operações nas unidades de produção da Cocal. As variações nos preços dos insumos agrícolas impactam diretamente no resultado operacional



da Cocal. Cada um destes insumos (sementes, fertilizantes, defensivos agrícolas, combustíveis e lubrificantes) possui fatores intrínsecos para aumento e redução de seus preços, e todos também são influenciados por suas relações de oferta e demanda. A ocorrência de um ou mais desses eventos no futuro poderá afetar a situação financeira e os resultados da Cocal, o que poderá causar prejuízos à Classe e aos Cotistas caso a Cocal deixe de cumprir suas obrigações previstas nos CRAs em decorrência de tal efeito adverso.

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos relacionados aos clientes da Cocal

Quaisquer eventos que possam afetar negativa e materialmente a capacidade de clientes da Cocal e de honrar suas obrigações com relação à compra de produtos da Cocal poderão resultar em perdas para a Cocal, bem como afetar o resultado operacional da Cocal, o que poderá causar prejuízos à Classe e aos Cotistas caso a Cocal deixe de cumprir suas obrigações previstas nos CRAs em decorrência de tal efeito adverso.

Escala qualitativa de risco: Menor

A Cocal pode não desenvolver com sucesso projetos existentes de expansão das instalações e dos negócios existentes

Nos planos de negócios da Cocal estão incluídos diversos projetos de expansão das instalações e dos negócios existentes. Por diversas razões, estes projetos podem não ser implementados e/ou podem ser concluídos com atraso, comprometendo o retorno esperado. Alguns dos fatores que podem comprometer estes projetos são: (i) não obtenção de autorizações ambientais e/ou licenças de outra natureza; (ii) falta de fornecedores aptos a fornecer equipamentos e/ou matéria-prima; (iii) elevação de custos ou redução de receitas; (iv) falta de mão-de-obra capacitada; e (v) falta de fonte de financiamento em condições satisfatórias.

Outro aspecto a ser considerado é que a implementação dos projetos de expansão poderá ser impactada por dificuldades operacionais não previstas e exigir recursos financeiros e mão-de-obra intensos, que poderiam ser empregados no desenvolvimento das atividades existentes da Cocal. Eventuais falhas na implementação de projetos de expansão das instalações e dos negócios existentes da Cocal poderão causar impacto negativo em sua situação financeira e, possivelmente, no fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA, o que poderá causar prejuízos à Classe e aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos em andamento podem causar efeitos adversos à Cocal

A Cocal está envolvida em processos judiciais e administrativos de natureza cível, tributária, trabalhista e ambiental. A Cocal não pode assegurar que as ações e processos administrativos serão resolvidos totalmente a seu favor. A Cocal somente constitui provisões para os processos em que a possibilidade de perda seja avaliada por seus assessores jurídicos externos como provável, ou seja, cuja probabilidade de perda seja superior à possibilidade de êxito.

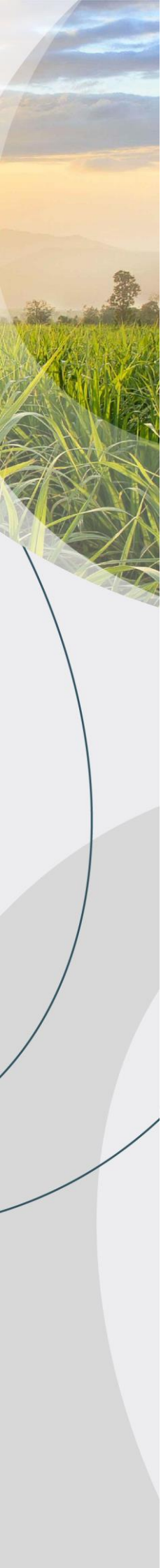
As provisões constituídas pela Cocal podem ser insuficientes para fazer face ao custo total decorrente de decisões adversas em demandas judiciais e administrativas. Se o total ou uma parcela significativa das ações e dos processos administrativos for decidido de forma desfavorável para a Cocal, isso pode ter um impacto adverso relevante em seus negócios, condição financeira e resultados operacionais. Por fim, além das provisões financeiras e dos custos com honorários advocatícios para a assessoria dessas causas, a Cocal pode se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que pode vir a afetar adversamente a sua capacidade financeira, afetando sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRA, o que poderá causar prejuízos à Classe e aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Cocal atua

O mercado global de produtos agrícolas é altamente competitivo e sensível a mudanças de capacidade industrial, estoques de produção e mudanças cíclicas das economias mundiais, fatores que poderão, isolada ou conjuntamente afetar de modo expressivo os preços de venda de produtos da Cocal e, portanto, a rentabilidade da Cocal. A ocorrência de um ou mais desses eventos no futuro poderá afetar a situação financeira e os resultados da Cocal, o que poderá causar prejuízos à Classe e aos Cotistas caso a Cocal deixe de cumprir suas obrigações previstas nos CRAs em decorrência de tais eventos.

Escala qualitativa de risco: Menor



O mercado global de produtos agrícolas é altamente competitivo e sensível a mudanças de capacidade, estoques de produção e mudanças cíclicas das economias mundiais

O mercado global de produtos agrícolas é altamente competitivo e sensível a mudanças de capacidade, estoques de produção e mudanças cíclicas das economias mundiais, fatores esses que poderão, isolada ou conjuntamente, afetar de modo expressivo os preços de venda de produtos da Cocal e, portanto, a rentabilidade da Cocal. Em razão do fato de que os produtos constituem commodities agrícolas, eles concorrem nos mercados internacionais quase que exclusivamente com base no preço. Ademais, muitos outros produtores recebem em seus respectivos países subsídios que não existem no Brasil. Esses subsídios poderão permitir que os produtores tenham custos de produção mais baixos do que os da Cocal e/ou que enfrentem redução de preços e prejuízos operacionais por prazos mais longos do que os da Cocal. A ocorrência de um ou mais desses eventos no futuro poderá afetar a situação financeira e os resultados da Cocal, o que poderá causar prejuízos à Classe e aos Cotistas caso a Cocal deixe de cumprir suas obrigações previstas nos CRAs em decorrência de tal efeito adverso.

Escala qualitativa de risco: Menor

A dependência do comércio internacional, a flutuação dos preços dos produtos agrícolas e flutuações no valor do real em relação ao dólar poderão prejudicar o desempenho financeiro e os resultados operacionais da Cocal

O mercado interno brasileiro de produtos agrícolas é menor do que o seu atual potencial de produção, sendo que as exportações respondem por parcelas cada vez mais significativas das receitas de vendas da Cocal. Medidas como restrições e quotas ou suspensões à importação adotadas por determinado país ou região poderão afetar substancialmente os volumes de exportação do setor e, conseqüentemente, o desempenho de exportações e resultados operacionais da Cocal. Se a capacidade de venda competitiva de produtos da Cocal em um ou mais dos mercados significativos da Cocal for prejudicada por qualquer um desses eventos, a Cocal pode não conseguir realocar os seus produtos em outros mercados em termos igualmente favoráveis, e o negócio, situação financeira e resultados operacionais da Cocal poderão ser prejudicados. A capacidade futura dos produtos da Cocal de concorrer de modo eficiente nos mercados de exportação e os preços que a Cocal conseguirão obter pelos produtos agrícolas da Cocal, tanto no mercado interno, quanto no mercado externo, dependerão de muitos fatores fora de controle da Cocal, tais como:

- i. a volatilidade dos preços internacionais, sujeitos à oferta e demanda globais;
- ii. condições meteorológicas;
- iii. estratégias negociais adotadas por outras empresas que atuam no setor agrícola;
- iv. alterações dos níveis de subsídios agrícolas de certos produtores importantes (principalmente Estados Unidos e Comunidade Europeia), mudanças de barreiras comerciais de certos mercados consumidores importantes (principalmente China) e adoção de outras políticas públicas que afetem as condições de mercado e os preços do setor; e
- v. oferta e procura de commodities concorrentes e substitutivas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de Pagamento das Despesas pela Cocal

Caso a Cocal não realize o pagamento das despesas do patrimônio separado, tais despesas serão suportadas pelo patrimônio separado e, caso este não seja suficiente, pelos titulares dos CRA, o que poderá afetar negativamente os titulares dos CRA e diminuir a rentabilidade esperada para os CRA.

Escala qualitativa de risco: Menor

Contingências Trabalhistas e Previdenciárias de Terceirizados

Além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os empregados contratados diretamente pela Cocal, esta pode contratar prestadores de serviços terceirizados. Não há como garantir que a Cocal estará isenta de responsabilização por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadoras de serviços terceirizados. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado da Cocal e, portanto, a capacidade de pagamento dos CRA, o que poderá causar prejuízos à Classe e aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

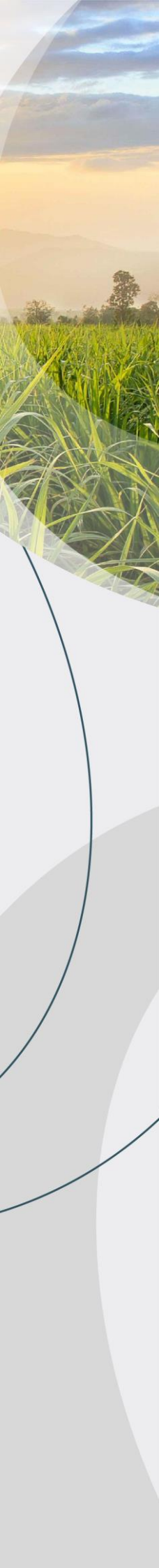
A Cocal está exposta aos riscos relacionados à eventual responsabilização de natureza trabalhista e previdenciária

A Cocal possui contingências de natureza ambiental e trabalhista, no âmbito administrativo e judicial, que poderão afetar adversamente a reputação e as condições financeiras da Cocal e, por consequência, afetar o pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos CRA, o que poderá causar prejuízos à Classe e aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

O FUNDO, A CLASSE E A SUBCLASSE A TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITAS A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS 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, NA CLASSE E NA SUBCLASSE A.



5. CRONOGRAMA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5.1 Cronograma das etapas da Oferta, destacando no mínimo:

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

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

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização deste Prospecto Definitivo e da Lâmina	05/12/2024
2	Início de Apresentação para Potenciais Investidores	06/12/2024
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	12/12/2024
4	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	26/12/2024
5	Data de realização do Procedimento de Alocação	27/12/2024
6	Data de Liquidação da Oferta	03/01/2025
7	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	03/06/2025

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. 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 o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta".

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM "ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA" DA SEÇÃO "RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA".

DURANTE A COLOCAÇÃO DAS COTAS, O INVESTIDOR QUE SUBSCREVER COTAS TERÁ SUAS COTAS BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO PELA ADMINISTRADORA E PELO COORDENADOR LÍDER, AS QUAIS SOMENTE PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3 APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, OBSERVADO QUE AS COTAS SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ENTRE INVESTIDORES QUALIFICADOS, EM RAZÃO DO PÚBLICO-ALVO DA CLASSE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA", NA PÁGINA 32 DESTES PROSPECTO.

Os Investidores poderão encontrar, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3, por meio do Fundos.NET, indicados abaixo: (i) este Prospecto Definitivo; (ii) os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma desta seção 5.1; (iii) informações sobre a manifestação de aceitação à Oferta e manifestação de revogação da aceitação à Oferta; (iv) informações sobre a modificação, suspensão e cancelamento ou revogação da Oferta; (v) informações sobre prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas; e (vi) quaisquer outras informações referentes à Oferta:

Administradora: <https://www.bancogenial.com.br/administracao-fiduciaria/> (neste website, buscar por "Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário – Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste website clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Ofertas Públicas", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas da Subclasse A do Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário – Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: <https://www.genialinvestimentos.com.br/administracao-fiduciaria/> (neste *website*, buscar por “Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada); e

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada).

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

Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora comunicarão aos Investidores o cancelamento da Oferta. Nesse caso, os valores eventualmente já integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores, conforme Critérios de Restituição de Valores (conforme definido neste Prospecto). Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Investidores deverão efetuar a devolução do documento de aceitação das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, calculados com base no Preço de Emissão, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador (“Critérios de Restituição de Valores”).

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação das Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Para fins da Oferta, “Dia Útil” ou “Dias Úteis” significa qualquer dia, exceto **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais e **(ii)** aqueles sem expediente na B3.

Caso o Coordenador Líder eventualmente: (i) venha a subscrever e integralizar as Cotas em razão do exercício da Garantia Firme; e (ii) tenha interesse em vender tais Cotas, a revenda poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época. A revenda dos CRA Potencialmente Conflitados, podendo considerar eventual ágio ou deságio e deverá observar as restrições previstas na regulamentação aplicável.



6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

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

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

Não haverá abertura de período de exercício de direito de preferência, tendo em vista que os Cotistas renunciaram ao direito de preferência no Ato de Aprovação da Oferta. Não obstante, conforme disposto no Regulamento, no caso de novas emissões de Cotas realizadas pela Classe, aos Cotistas que tiverem Cotas devidamente subscritas e integralizadas em data a ser definida nos documentos da referida oferta, será assegurado o direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, observados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis, e observado o previsto no Regulamento.

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

A posição patrimonial da Classe, após a subscrição e integralização das Cotas, poderá ser a seguinte, com base nos cenários abaixo descritos:

Cenários	Quantidade de Cotas da Subclasse A Emitidas	Quantidade de Cotas da Classe Após a Oferta	Patrimônio Líquido da Classe Após a Captação dos Recursos da Emissão (*) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da Emissão (*) (R\$/cota)	Percentual de Diluição
1	300.000	401.000	557.822.856,28	1.391,08	74,81%
2	500.000	601.000	757.822.856,28	1.260,94	83,19%

* Considerando o Patrimônio Líquido da Classe em 31/10/2024, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários.

Cenário 1: Considerando a captação do Montante Mínimo da Oferta.

Cenário 2: Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta.

A posição patrimonial da Classe, antes da emissão das Cotas, é a seguinte:

Quantidade de Cotas da Classe (em 31/10/2024)	Patrimônio Líquido da Classe (em 31/10/2024) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas (em 31/10/2024) (R\$)
101.000	257.822.856,28	2.552,70

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão da Classe em 31/10/2024, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior ao apontada na tabela acima.

** Todas as potenciais diluições ora apresentadas foram realizadas com base no patrimônio líquido e passivo consolidados da Classe, e não apenas da Subclasse A. Considerando que a presente Emissão se caracteriza como a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse A, não haverá diluição econômica dos Cotistas da Subclasse A.

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

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

O Investidor que subscrever Cotas durante a colocação das Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento, observado que as Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário entre Investidores Qualificados, em razão do público-alvo da Classe.

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

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

O investimento em cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio não é adequado a investidores que **(i)** necessitem de liquidez imediata, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações das cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em mercado de balcão; e **(ii)** não estejam dispostos a correr os demais riscos previstos na seção “4. Fatores de Risco”, nas páginas 21 a 42 deste Prospecto. Além disso, os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio 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.

RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 21 A 42 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.

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

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO.

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

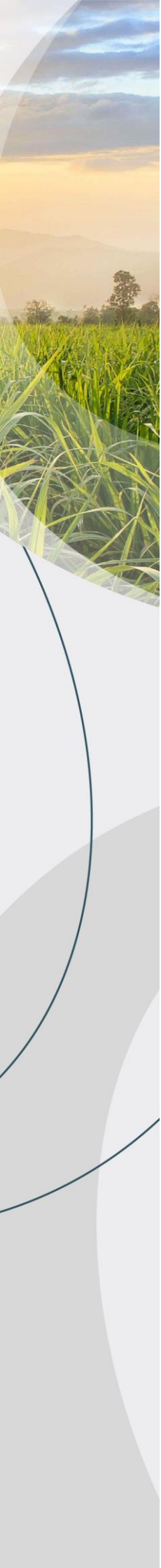
7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 69 e 70 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

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

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

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

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



Nos termos do parágrafo 4º do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do documento de aceitação das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

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

Suspensão, Cancelamento ou Revogação da Oferta

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; (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro automático da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o registro ou indeferir o requerimento de registro automático.

O Coordenador Líder e o Fundo deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezois) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. **EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR LÍDER DEVERÁ ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI SUSPENSÃO E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.**

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

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Resilição Voluntária (conforme definida no Contrato de Distribuição) por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

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

Até a data deste Prospecto, não houve a divulgação de qualquer comunicado referente à modificação da presente Oferta.



8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas (“Distribuição Parcial”), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas pela Administradora.

Como condição de eficácia de seu Documento de Aceitação (conforme abaixo definido), os Investidores terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item “(ii)” acima, o Investidor deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Documento de Aceitação (“Crítérios de Aceitação da Oferta”).

Caso o Investidor indique o item “(2)” acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor, no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Caso 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, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores.

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

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

Ainda, a realização da Oferta está submetida às Condições Suspensivas, no termo do item “Condições Suspensivas” da Seção “Contrato de Distribuição”, na página 73 deste Prospecto.

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

A presente Oferta é destinada aos Investidores Qualificados, 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.

Oferta Não Institucional

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

No mínimo, 20% (vinte por cento) do volume final subscrito cada Oferta, será destinado, prioritariamente, aos Investidores Não Institucionais (“Oferta Não Institucional”), sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, aumentar até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta.

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

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação firmados por Pessoas

Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo;

- (ii) durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá enviar o Documento de Aceitação junto ao Coordenador Líder;
- (iii) no âmbito do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder alocará as Cotas objeto dos Documentos de Aceitação da Oferta em observância aos Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido);
- (iv) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado nos(s) Documento(s) de Aceitação, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item “(v)” abaixo limitado ao valor do(s) Documento(s) de Aceitação e observada a possibilidade de Rateio (conforme abaixo definido), nos termos da Cláusula 4.8.1 do Contrato de Distribuição. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração; e
- (v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso “(iv)” acima ao Coordenador Líder em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesseis) horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação serão automaticamente cancelados pelo Coordenador Líder.

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

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

- (i) seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do volume final de cada Oferta, não haverá rateio, sendo integralmente atendidos todos os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais, de modo que as Cotas remanescentes, se houver, poderão ser destinadas à Oferta Institucional, nos termos do subitem “Oferta Institucional” abaixo; ou
- (ii) seja superior ao montante total das Cotas destinado à Oferta Não Institucional (o qual será de, inicialmente, 20% (vinte por cento) do volume final de cada Oferta, e o Coordenador Líder, em comum acordo com Administradora e a Gestora, decida por não aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, será realizado rateio das Cotas, por meio da alocação destas por ordem de recebimento dos Documentos de Aceitação considerando o momento de apresentação dos Documentos de Aceitação pelo respectivo Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, ao Coordenador Líder, limitada ao valor individual de cada Documento de Aceitação e ao montante de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Cotas, sendo que neste caso, poderá não ser observado o Investimento Mínimo por Investidor (“Rateio”). Caso seja aplicado o Rateio indicado acima, o Documento de Aceitação poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e/ou ao Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada no Documento de Aceitação. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Documentos de Aceitação.

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

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

Oferta Institucional

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

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar seus Documentos de Aceitação, exclusivamente ao Coordenador Líder, até a data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor. Os Documentos de Aceitação, serão efetuados pelos Investidores Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto, devendo observar, ainda, as condições previstas no Documento de Aceitação;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Documento de Aceitação a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento do respectivo Documento de Aceitação. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação enviados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo;
- (iii) cada Investidor Institucional, incluindo os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá formalizar Documento de Aceitação junto ao Coordenador Líder;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar seus Documentos de Aceitação;
- (v) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Institucionais serão informados a cada Investidor Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado no(s) Documento(s) de Aceitação, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item “(vi)” abaixo limitado ao valor do(s) Documento(s) de Aceitação; e
- (vi) os Investidores Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso “(iii)” acima ao Coordenador Líder em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesesseis) horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação serão automaticamente cancelados pelo Coordenador Líder.

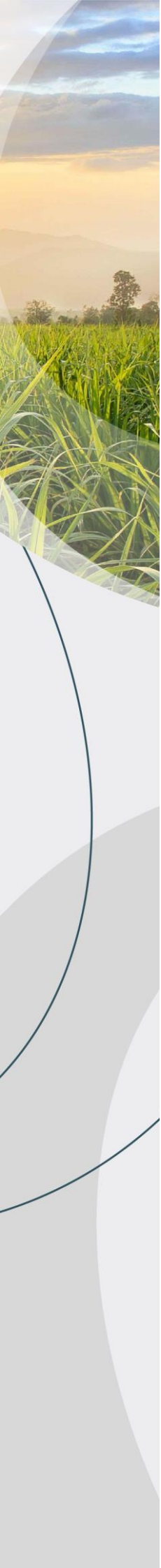
Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso os Documentos de Aceitação, apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de Investidores, integrada por Investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento em cadeias produtivas do agronegócio (“Critérios de Colocação da Oferta Institucional”).

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

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento, observado que as Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário entre Investidores Qualificados, em razão do público-alvo da Classe. Também não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.



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

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA CLASSE QUE LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) DOCUMENTO(S) DE ACEITAÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 21 A 42 DESTES PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE A CLASSE E A SUBCLASSE A ESTÃO EXPOSTAS, 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.

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

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

A Emissão e a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pela Administradora por meio do Ato de Aprovação da Oferta, o qual consta no Anexo III deste Prospecto.

O Fundo deverá ser registrado na ANBIMA, em atendimento ao disposto nas Regras e Procedimentos de AGRT e no Código AGRT.

A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 das regras e procedimentos do Código de Ofertas, em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação Anúncio de Encerramento.

8.4 Regime de distribuição.

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, observado que **(a)** será realizada, pelo Coordenador Líder, a prestação de garantia firme de colocação em relação ao montante de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), equivalente a 300.000 (trezentos milhões) de Cotas (“Garantia Firme”), e **(b)** que as Cotas remanescentes e não sujeitas à Garantia Firme serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação.

Observada a regulamentação aplicável e atendidas as Condições Precedentes (conforme definido abaixo), o Coordenador Líder estruturará a Emissão prestando garantia firme de colocação com relação ao Montante Mínimo da Oferta, nos termos e sujeitos às condições do Contrato de Distribuição.

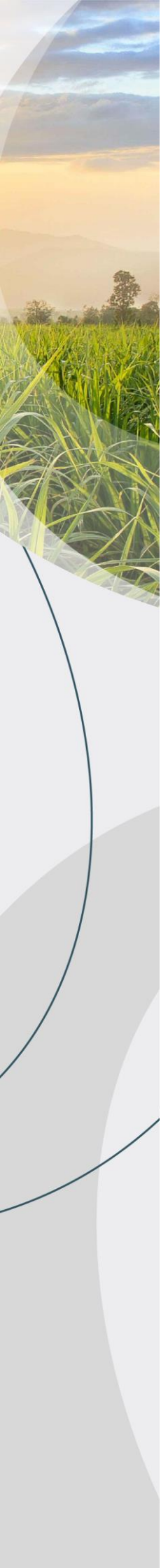
8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

O Coordenador Líder realizará a distribuição das Cotas em regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação para o Montante Mínimo da Oferta.

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

Para todos os fins e efeitos legais, a integralização das Cotas pelos Investidores que manifestarem sua adesão à Oferta será realizada na data prevista no cronograma indicativo da Oferta constante na página 45 deste Prospecto (“Data de Liquidação”).

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido), na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição **(i)** que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; **(ii)** a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos Prospectos e demais documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; e **(iii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160 e diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta (“Plano de Distribuição”).



A Oferta contará com Prospecto Definitivo e lâmina elaborada nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 (“Lâmina”), a serem divulgados, com destaque e sem restrições de acesso, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 (em conjunto, “Meios de Divulgação”).

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público-alvo: **(a)** os Investidores Não Institucionais; e **(b)** os Investidores Institucionais que se enquadrem no público-alvo da Classe, conforme previsto no Regulamento;
- (ii) após (a) a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização da Lâmina e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e (c) a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores (*roadshow e/ou one-on-ones*);
- (iii) os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos do artigo 12, § 6º, da Resolução CVM 160;
- (iv) observado o disposto no item “(v)” abaixo: **(a)** durante o período de coleta de intenções de investimento da Oferta, previsto no cronograma indicativo da Oferta, constante do Prospecto (“Período de Coleta de Intenções de Investimento”), o Coordenador Líder receberá os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais; e **(b)** até a data do Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), inclusive, o Coordenador Líder receberá os Documentos de Aceitação dos Investidores Institucionais, observado, em qualquer caso, o Investimento Mínimo por Investidor;
- (v) o Coordenador Líder disponibilizará o modelo aplicável de documento de aceitação a ser formalizado pelo Investidor interessado, observado o disposto no item (iv) acima, e que poderá ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160 (“Documento de Aceitação”). Ainda, o(s) Documento(s) de Aceitação deverão: **(a)** conter as condições de integralização e subscrição das Cotas; **(b)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; e **(c)** incluir declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar do Regulamento, do Prospecto Definitivo e da Lâmina;
- (vi) o Investidor Não Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação da Oferta, junto ao Coordenador Líder, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento;
- (vii) o Investidor Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar Documento de Aceitação, junto ao Coordenador Líder, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, ou enviar Documento de Aceitação para ao Coordenador Líder, até a data do Procedimento de Alocação, inclusive, ainda que o total de Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação (conforme abaixo definido) recebidos durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, de modo que eventual excesso de demanda possa ser corretamente verificado pelo Coordenador Líder no Procedimento de Alocação;
- (viii) os Investidores interessados na subscrição das Cotas deverão enviar Documento de Aceitação ao Coordenador Líder, podendo indicar, em ambos os casos, a quantidade de Cotas que desejam adquirir, observado o Investimento Mínimo por Investidor, e se desejam condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial. Ainda, o(s) Documento(s) de Aceitação deverão: **(a)** conter as condições de integralização e subscrição das Cotas; **(b)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; e **(c)** incluir declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar do Regulamento, do Prospecto e da Lâmina;
- (ix) o Coordenador Líder deverá manter controle de data e horário do recebimento de cada um dos Documentos de Aceitação sendo certo que, caso necessário, para fins do rateio de colocação das Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional, na hipótese de alteração e reenvio do Documento de Aceitação durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, será considerado apenas o valor total das Cotas constantes do último Documento de Aceitação enviado por cada Investidor, sendo desconsiderado qualquer outro envio;
- (x) os Investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação alocados, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Documentos de Aceitação;
- (xi) posteriormente à **(a)** concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** disponibilização do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e **(c)** divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, será realizado o Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto e no Contrato de Distribuição; e

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

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

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas.

As Cotas subscritas durante o Período de Distribuição serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, conforme previsto no cronograma indicativo da Oferta, por qualquer Investidor.

O Coordenador Líder disponibilizará o modelo aplicável de seu documento de aceitação de Cotas, a ser formalizado pelo Investidor interessado em aderir à Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, e que poderá ser assinado por qualquer meio admitido por lei (“Documento de Aceitação”).

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Documentos de Aceitação da Oferta sem lotes máximos (sendo certo que este não se aplica aos Investidores Não Institucionais, que estão sujeitos a uma limitação de subscrição de até 999 (novecentas e noventa e nove) Cotas, e observado o Investimento Mínimo por Investidor, para: (i) verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; (v) determinar o percentual do montante final da Oferta a ser destinado à Oferta Não Institucional (se 20% (vinte por cento) do volume final de cada Oferta ou maior), nos termos previstos no Contrato de Distribuição e, assim, definir a quantidade de Cotas a ser destinada à Oferta Não Institucional e se será necessário aplicar o Rateio, caso em que serão observados os critérios de Rateio da Oferta Não Institucional; e (iii) após a alocação da Oferta Não Institucional, realizar a alocação das Cotas junto aos Investidores Institucionais, observados, se necessários, os Critérios de Colocação da Oferta Institucional (“Procedimento de Alocação”).

Poderão participar do Procedimento de Alocação, os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Documentos de Aceitação das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo.

Liquidação

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

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

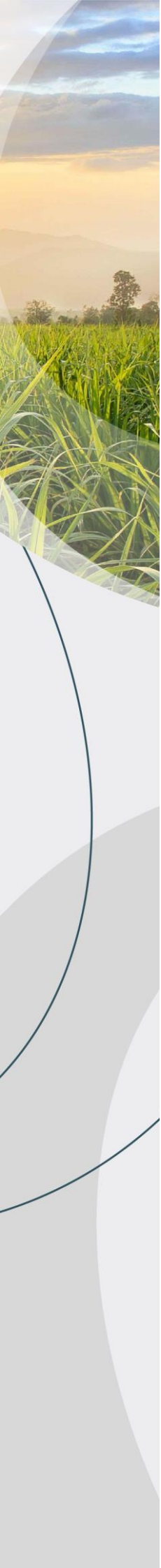
Caso, na respectiva Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou do Coordenador Líder, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação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

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

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, o Coordenador Líder exercerá a Garantia Firme nos termos do Contrato de Distribuição.

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

As Cotas serão depositadas para: (i) distribuição, no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do mercado de balcão da B3 (“Balcão B3”); e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos (“Fundos 21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as



negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente 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 por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder, sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora.

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

O Investidor que subscrever Cotas durante a colocação das Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento, observado que as Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário entre Investidores Qualificados, em razão do público-alvo da Classe.

8.7 Formador de mercado

O Coordenador Líder recomendou ao Fundo, de forma facultativa e não obrigatória, a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução CVM 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 é opcional, a critério da Administradora e da Gestora, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

O Fundo não possui, nesta data, prestador de serviços de formação de mercado.

É vedado à Administradora e à Gestora o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo.

Em caso de contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas, nos termos do §1º, artigo 27, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável

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

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor (conforme definido abaixo) no contexto da Oferta será de 1 (uma) Cota, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais) (“Investimento Mínimo por Investidor”), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido caso o total de Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação da Oferta (conforme adiante definido) exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido), ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido), o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor.

Não há limite máximo de aplicação em Cotas, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que: **(i)** a propriedade em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural, conforme disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2024, conforme alterada (“Lei nº 11.033”); e **(ii)** a propriedade em percentual igual ou superior a 30% (trinta por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado Cotista, pessoa natural, em conjunto com pessoas a ele ligadas, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na Lei nº 11.033.



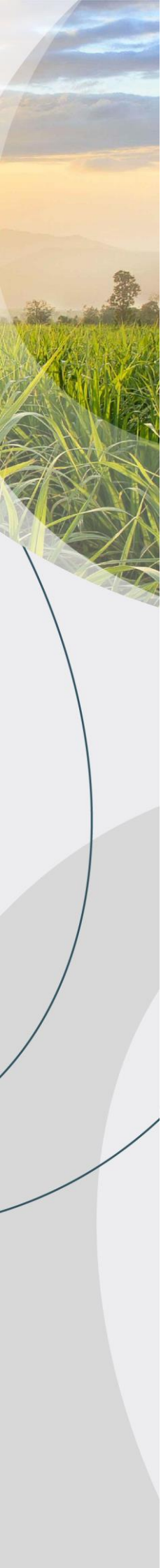
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



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

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira da Classe e da Subclasse A e do investimento nos Ativos Alvo da Oferta, que contempla, entre outros, o retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da Resolução CVM 175, e da Resolução CVM 160, consta devidamente assinado pela Wulaia no Anexo IV deste Prospecto (“Estudo de Viabilidade”).

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

O Estudo de Viabilidade foi preparado para atender, exclusivamente, as exigências da Resolução CVM 175 e as informações financeiras potenciais nele contidas não foram elaboradas com o objetivo de divulgação pública, tampouco para atender a exigências de órgão regulador de qualquer outro país, que não o Brasil.

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

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Gestora

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da Oferta e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, a Gestora não possui qualquer outro relacionamento societário relevante com o Coordenador Líder ou seu conglomerado econômico.

Adicionalmente, nos últimos 12 (doze) meses, o Coordenador Líder não atuou como instituição intermediária líder em ofertas de cotas de outros fundos de investimento geridos pela Gestora.

O Fundo, a Gestora e as sociedades pertencentes ao conglomerado econômico da Gestora 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.

Cumprе ressaltar que o Coordenador Líder também figura como instituição intermediária líder da emissão dos CRA Potencialmente Conflitados, cujos recursos captados por meio desta Emissão poderão ser destinados à aquisição dos CRA Potencialmente Conflitados supramencionados e que a efetiva alocação dos CRA Potencialmente Conflitados ao Fundo dependerá do eventual envio de ordem de investimento no âmbito daquela Oferta, das condições de distribuição e do respeito ao plano de distribuição elaborado para os CRA Potencialmente Conflitados. **Para mais informações sobre os riscos envolvidos na alocação dos CRA Potencialmente Conflitados, consultar o Fator de Risco “Risco de potencial conflito de interesses” na Seção “Fatores de Risco” deste Prospecto.**

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

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Banco Genial S.A., na qualidade de Administradora do Fundo

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

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos e/ou geridos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, bem como de outras ofertas de cotas de outros fundos administrados pela Administradora cuja coordenação foi feita pelo Coordenador Líder, a Administradora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder.

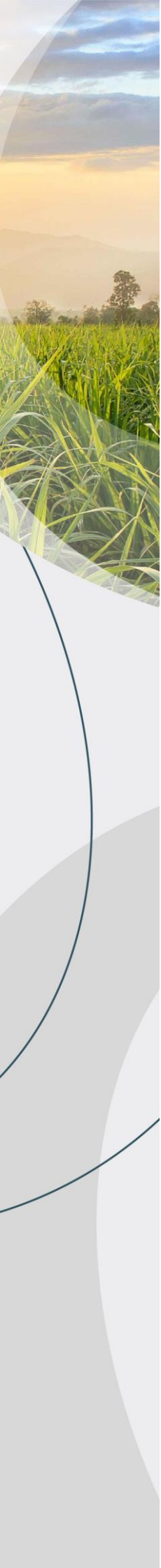
Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para a realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo e de outros fundos administrados pela Administradora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades do Fundo, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a realização de negócios entre as partes.

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

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Banco Genial S.A., na qualidade de Custodiante e Escriturador das Cotas

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

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto por relacionamentos comerciais em razão da prestação de serviços de custódia pelo Custodiante em outros fundos de investimento investidos e/ou geridos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, bem como de outras



ofertas de cotas de outros fundos custodiados pelo Custodiante cuja coordenação foi feita pelo Coordenador Líder, o Custodiante não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Custodiante, oferecendo seus produtos e/ou serviços e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades do Custodiante, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a realização de negócios entre as partes.

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

Relacionamento entre a Gestora e o Banco Genial S.A., na qualidade de Administradora do Fundo

A Gestora e o Banco Genial S.A. são empresas coligadas de um mesmo conglomerado financeiro, atuando nesta oferta exclusivamente como contrapartes de mercado. A Gestora e o Banco Genial S.A. não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a Gestora e o Banco Genial S.A., na qualidade de Custodiante e Escriturador das Cotas

A Gestora e o Banco Genial S.A. são empresas coligadas de um mesmo conglomerado financeiro, atuando nesta oferta exclusivamente como contrapartes de mercado. A Gestora e o Banco Genial S.A. não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Potenciais Conflitos de Interesses

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

Os relacionamentos acima podem vir a ensejar uma situação de conflito de interesses. Para mais informações sobre potenciais conflitos de interesse, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o Fator de Risco “Risco de potencial conflito de interesses” na página 25 deste Prospecto.



11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

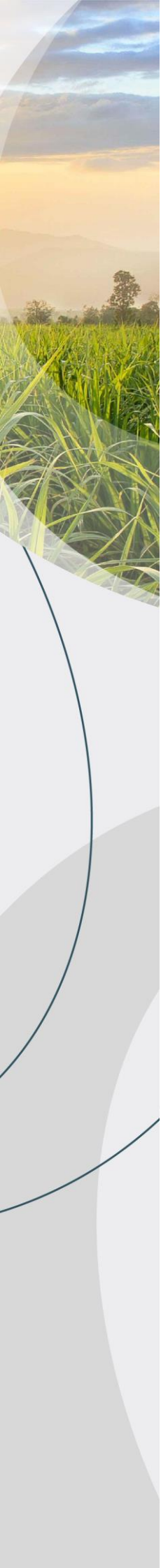
Por meio do Contrato de Distribuição, a Classe, representada por sua Administradora, contratou o Coordenador Líder para atuar como instituições intermediárias da Oferta responsáveis pelos serviços de distribuição das Cotas.

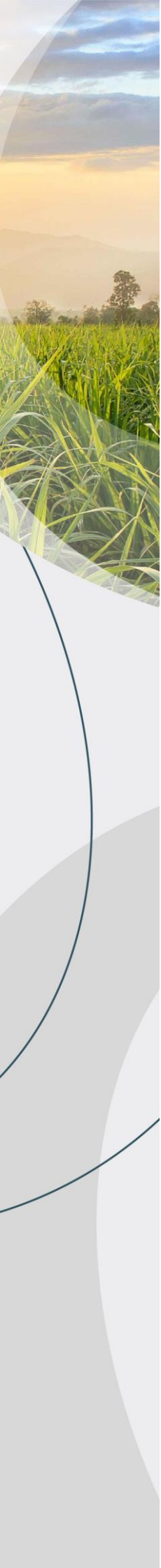
O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder nos endereços indicados na Seção “Identificação das Pessoas Envolvidas”, na página 89 deste Prospecto.

Condições Precedentes

Sob pena de rescisão, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme abaixo definida), quando aplicável, nos termos da Cláusula 9.3 do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”) (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2022, conforme alterada (“Código Civil”), a exclusivo critério do Coordenador Líder, cujo atendimento deverá ser verificado até o Dia Útil anterior à data da concessão do registro automático da Oferta na CVM ou até a data de integralização para as Condições Precedente que possam ser verificadas após o registro da Oferta, conforme o caso, observado que para as Condições Precedentes verificadas após a concessão do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de integralização, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as Partes nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Oferta, inclusive em decorrência da diligência prévia a ser realizada (“Due Diligence”):

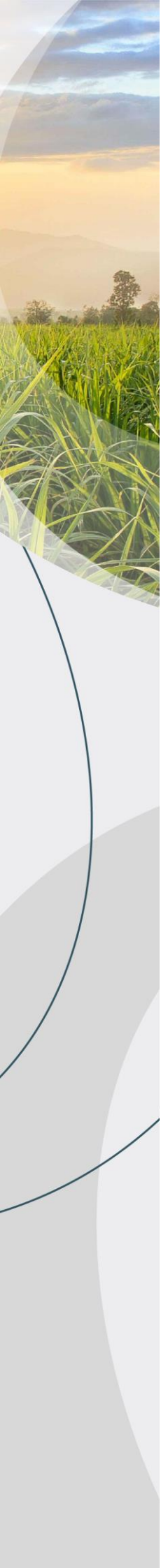
- (i) obtenção pelo Coordenador Líder de todas as aprovações internas necessárias para prestação dos serviços, especialmente em relação à concessão da Garantia Firme prevista na Cláusula Quarta do Contrato de Distribuição;
- (ii) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Ato de Aprovação da Oferta, o Contrato de Distribuição, 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;
- (iii) aceitação pelo Coordenador Líder e pela Gestora da contratação dos assessores jurídicos e dos demais prestadores de serviços necessários para o funcionamento do Fundo e a realização da Oferta, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pelo Fundo;
- (iv) acordo entre as Partes quanto à estrutura da operação e da Oferta, do Fundo, da Classe, das Cotas e ao conteúdo dos documentos da Oferta, em forma e substância satisfatória às Partes e aos assessores legais, e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;
- (v) preenchimento, por meio de sistema de registro disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, do formulário eletrônico de requerimento de registro da Oferta e consequente obtenção do registro automático da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Ato de Aprovação da Oferta;
- (vi) obtenção do registro das Cotas para (a) distribuição, no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3; e (b) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3;
- (vii) manutenção do registro da Administradora e da Gestora perante a CVM devidamente atualizados;
- (viii) fornecimento, em tempo hábil, pela Gestora ao Coordenador Líder e aos assessores legais, de todos os documentos e informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para atender às normas aplicáveis à Oferta, de responsabilidade da Gestora, bem como para conclusão da *Due Diligence*, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos assessores jurídicos;
- (ix) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de todas as informações enviadas e declarações feitas pelos Ofertantes, constantes dos documentos da Oferta;

- 
- (x) se solicitado pelo Coordenador Líder, recebimento de declaração firmada pelo Fundo, Administradora ou terceiro contratado, conforme o caso, atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, operacionais, contábeis e financeiras constantes do Prospecto e/ou do estudo de viabilidade que não foram passíveis de verificação no procedimento de *Back-up* (desde que previamente alinhado com o Coordenador Líder), e que tais informações, conforme o caso, são compatíveis e estão consistentes com as informações auditadas;
 - (xi) se solicitado pelo Coordenador Líder, fornecimento, pelo Fundo, pela Administradora e pela Gestora de todas as informações necessárias corretas, completas e suficientes para atender aos requisitos aplicáveis à Oferta;
 - (xii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que possa impactar negativamente a Oferta;
 - (xiii) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da *Due Diligence*, nos termos do Contrato de Distribuição, bem como do procedimento de *back-up*, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
 - (xiv) recebimento pelo Coordenador Líder, com antecedência de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da Data da Liquidação, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal ("*Legal Opinion*") dos assessores jurídicos, elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza;
 - (xv) obtenção pela Gestora, suas afiliadas, pelo Fundo, pela Administradora e pelas demais partes envolvidas na Oferta, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos documentos da Oferta, junto a, quando aplicáveis: (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, o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES e outros, se aplicável; e (c) órgão dirigente competente dos Ofertantes;
 - (xvi) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais dos Ofertantes, de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos Grupos Econômicos (conforme abaixo definido) e/ou da Cocal, que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta;
 - (xvii) não ocorrência de qualquer alteração de controle dos Ofertantes (incluindo fusão, cisão ou incorporação) e/ou de qualquer controlador (ou grupo de controle) dos Ofertantes, conforme o caso (sendo tais sociedades, em conjunto, o "*Grupo Econômico*") ou da Cocal ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social dos Ofertantes e/ou da Cocal, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto dos Ofertantes, conforme o caso;
 - (xviii) manutenção de todas as licenças, registros e estruturas contratuais que sejam existentes e deem aos Ofertantes, à Cocal e/ou a qualquer outra sociedade dos seus respectivos Grupos Econômicos, condição fundamental de funcionamento;
 - (xix) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição das Cotas, todas as declarações feitas pelos Ofertantes e constantes (i) do Ato de Aprovação da Oferta; (ii) do Contrato de Distribuição; (iii) dos documentos exigidos pela Resolução CVM 160 e em conformidade com a regulamentação em vigor, incluindo, sem limitação o Prospecto, a Lâmina e demais documentos da Oferta (conforme definição constante do artigo 2º, inciso V, da Resolução CVM 160); e (iv) dos demais documentos exigidos, nos termos da Resolução CVM 175, incluindo fatos relevantes, se aplicável e dos Códigos ANBIMA (em conjunto, "*Documentos da Operação*"), sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;
 - (xx) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução, decretação de falência, intervenção, regime de administração especial temporária ("*RAET*") e situações análogas da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer sociedade de seu respectivo Grupo Econômico e/ou da Cocal;



(b) pedido de autofalência, intervenção, RAET da Administradora e/ou da Gestora ou de qualquer sociedade de seu Grupo Econômico; (c) pedido de falência, intervenção, RAET formulado por terceiros em face da Administradora e/ou da Gestora ou de qualquer sociedade de seu Grupo Econômico e não devidamente elidido antes da data de realização da Oferta; (d) propositura pela Administradora e/ou pela Gestora ou por qualquer sociedade de seu Grupo Econômico de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou medidas preparatórias ou antecipatórias para quaisquer procedimentos da espécie ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; (e) ingresso pela Administradora e/ou pela Gestora ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou qualquer processo preparatório, antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição;

- (xxi) cumprimento pelos Ofertantes de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento aos Códigos ANBIMA;
- (xxii) cumprimento, pelos Ofertantes, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos decorrentes do Contrato de Distribuição, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;
- (xxiii) recolhimento, pelo Fundo, de todos os tributos, as taxas e os emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela CVM, B3 e ANBIMA, caso aplicáveis;
- (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 em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor, e, conforme aplicáveis, o *US Foreign Corrupt Practices Act* de 1977 e o *UK Bribery Act* de 2010 (em conjunto, “Leis Anticorrupção”) pelos Ofertantes, por qualquer sociedade dos seus respectivos Grupos Econômicos, por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários, ou pela Cocal;
- (xxv) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pelos Ofertantes ou por qualquer de suas respectivas controladas;
- (xxvi) não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pelos Ofertantes ou por qualquer de suas respectivas controladas, necessárias para a exploração de suas atividades econômicas;
- (xxvii) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas 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 os ativos do Fundo aos potenciais investidores;
- (xxviii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelos Ofertantes junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas;
- (xxix) rigoroso cumprimento pelos Ofertantes, por qualquer sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos, e pela Cocal, 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 respectivo objeto social. Os Ofertantes 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;

- 
- (xxx) inexistência de violação, pelos Ofertantes da legislação e regulamentação em vigor quanto à não utilização de mão-de-obra infantil ou em condições análogas à de escravo, não incentivo à prostituição ou, ainda, relacionados à discriminação de raça e gênero;
 - (xxxi) autorização, pelos Ofertantes para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Gestora, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, para fins de *marketing*, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões, ofícios e pareceres da CVM e da ANBIMA e às práticas de mercado;
 - (xxxii) recebimento, pelo Coordenador Líder, de *checklist* de cumprimento das disposições vigentes dos Códigos ANBIMA, deliberações e normativos da ANBIMA vinculados e aplicáveis aos Códigos ANBIMA, a ser enviado pelo assessor legal do Coordenador Líder, antes da data de divulgação do Anúncio de Início e sua atualização antes da data da liquidação da Oferta; e
 - (xxxiii) acordo entre a Gestora e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de *marketing* e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Cotas;
 - (xxxiv) integral atendimento a todos os requisitos aplicáveis dos Códigos ANBIMA; e
 - (xxxv) o Fundo, por meio da Subclasse D, arcar com todo o custo da Oferta.

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

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou até a data de liquidação da Oferta, conforme o caso, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar à referida Condição Precedente. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem que tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, como o registro da Oferta já foi obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Remuneração

Pela coordenação e estruturação da Oferta e pela prestação da Garantia Firme e da distribuição das Cotas, o Fundo pagará ao Coordenador Líder, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação da Oferta, sem considerar eventual deságio, em conta corrente indicada pelo Coordenador Líder, as seguintes comissões e remunerações (“Comissionamento”):

- (i) Comissão de coordenação e estruturação: no valor equivalente ao percentual de 0,4% (quatro décimos por cento) *flat* incidente sobre o montante efetivamente distribuído e integralizado da Oferta, calculado com base no Preço de Emissão (“Comissão de Coordenação e Estruturação”);
- (ii) Comissão de Garantia Firme: no valor equivalente ao percentual de 0,4% (quatro décimos por cento) *flat*, incidente sobre o montante efetivamente distribuído e integralizado da Oferta, calculado com base no Preço de Emissão (“Prêmio de Garantia Firme”);
- (iii) Comissão de Canal de Distribuição: no valor equivalente ao percentual de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) *flat*, incidente sobre o montante efetivamente distribuído e integralizado da Oferta, calculado com base no Preço de Emissão (“Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição”).

O Comissionamento será pago pelo Fundo, por meio da Subclasse D, ao Coordenador Líder, líquido de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para o Imposto sobre a Renda (“IR”) e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados pelo Fundo ao Coordenador Líder,

nos termos do Contrato de Distribuição, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que o Coordenador Líder receba o Comissionamento como se tais tributos não fossem incidentes (*gross-up*).

O Comissionamento não inclui os honorários devidos aos assessores legais e aos demais prestadores de serviços, os quais deverão ser diretamente contratados e remunerados pelo Fundo independentemente da liquidação da Oferta. O Coordenador Líder não é, em nenhuma hipótese, responsável pela qualidade e pelo resultado do trabalho de qualquer dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta, que são empresas ou profissionais independentes já contratados e/ou a serem contratados e remunerados diretamente pelo Fundo.

O pagamento do Comissionamento deverá ser à vista, em até 1 (um) Dia Útil da Data da Primeira Integralização, em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) diretamente ao Coordenador Líder, em conta corrente a ser informada pelo Coordenador Líder, não sendo restituível, parcial ou totalmente, em qualquer hipótese.

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado

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

Todos os custos e despesas da Oferta serão de responsabilidade da Classe.

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no valor da Oferta na data de emissão, assumindo a colocação da totalidade das Cotas inicialmente ofertadas.

Custos Indicativos da Oferta ¹	Base R\$ ²	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R\$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Estruturação	2.000.000,00	0,40%	4,00	0,40%
Tributos sobre a Comissão de Estruturação	142.474,56	0,03%	0,28	0,03%
Comissão de Garantia Firme	2.000.000,00	0,40%	4,00	0,40%
Tributos sobre a Comissão de Garantia Firme	142.474,56	0,03%	0,28	0,03%
Comissão de Distribuição	9.000.000,00	1,80%	18,00	1,80%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	641.135,51	0,13%	1,28	0,13%
Assessores Legais	523.000,00	0,10%	1,05	0,10%
Tributos sobre os Assessores Legais	54.040,31	0,01%	0,11	0,01%
CVM - Taxa de Registro	150.000,00	0,03%	0,30	0,03%
ANBIMA – Taxa de Registro do Fundo	1.271,00	0,00%	0,00	0,00%
Custos de Marketing	100.000,00	0,02%	0,20	0,02%
TOTAL	14.754.395,94	2,96%	29,51	2,96%

⁽¹⁾ Os custos listados acima deverão ser integralmente suportados pela Subclasse A.

⁽²⁾ Valores estimados com base na colocação do Montante Inicial da Oferta.

Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

O CUSTO UNITÁRIO POR COTA E A PORCENTAGEM DOS CUSTOS EM RELAÇÃO AO MONTANTE INICIAL DA OFERTA DISPOSTOS ACIMA CONSIDERAM QUE A OFERTA ALCANCE O MONTANTE INICIAL DA OFERTA.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

- a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e**
- b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.**

Conforme previsto na Seção 3.1. deste Prospecto, na data deste Prospecto, além dos CRA Potencialmente Conflitados indicados, a Classe não possui outros ativos pré-determinados ou específicos para a aquisição com os recursos decorrentes da Oferta.

A SUBSCRIÇÃO, DE FORMA DIRETA OU INDIRETA, DOS CRA POTENCIALMENTE CONFLITADOS ACIMA INDICADOS ENCONTRA-SE EM FASE DE NEGOCIAÇÃO E DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, POR MEIO DA PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES. DESSA FORMA, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A CLASSE INVESTIRÁ, DIRETA OU INDIRETAMENTE, NOS ATIVOS- ALVO TVM, CONFORME DESCRITO NESTE PROSPECTO DEFINITIVO, E QUE OS INVESTIMENTOS EM TAIS ATIVOS, CASO EFETIVADOS, SERÃO REALIZADOS NA FORMA DESCRITA NESTE PROSPECTO DEFINITIVO, RAZÃO PELA QUAL NÃO ESTÃO SENDO APRESENTADAS AS INFORMAÇÕES INDICADAS NESTE ITEM.

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Regulamento do Fundo

As informações exigidas pelo artigo 11, incisos I a XIII, da Resolução CVM 175 podem ser encontradas no Regulamento do Fundo nos Capítulos 3, 5, 6, 7, 8 e 10 do Anexo Descritivo da Classe, e do Apêndice da Subclasse A.

As obrigações da Administradora previstas no artigo 30, do Anexo III e no artigo 104 da parte geral da Resolução CVM 175 podem ser encontradas no Artigo 2.1 da parte geral do Regulamento.

As informações sobre a assembleia geral podem ser encontradas no Capítulo 2 da parte geral do Regulamento.

As informações sobre os representantes de cotistas podem ser encontradas no Capítulo 9 da parte geral do Regulamento.

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

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

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

As demonstrações financeiras do Fundo relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM 472, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta nos seguintes endereços: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> – na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos em análise”, buscar por e acessar “*Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário – Responsabilidade Limitada*”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar as “Demonstrações Financeiras” e os respectivos “Informe Mensal”, “Informe Trimestral” e “Informe Anual”)

Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pela Classe de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção no Prospecto das informações previstas pela Resolução CVM 160.

Ainda, o último Informe Anual do Fundo, elaborado nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, consta do Anexo V deste Prospecto.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor

Administradora	BANCO GENIAL S.A. Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, Botafogo CEP: 22250-145 Rio de Janeiro – RJ Telefone: (11) 3206-8381 <i>E-mail:</i> middleadm@genial.com.vc
Gestora	GENIAL GESTÃO LTDA. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi CEP: 04538-132 São Paulo – SP Telefone: (11) 2137-8888 <i>E-mail:</i> gestaofiagroccal@genial.com.vc

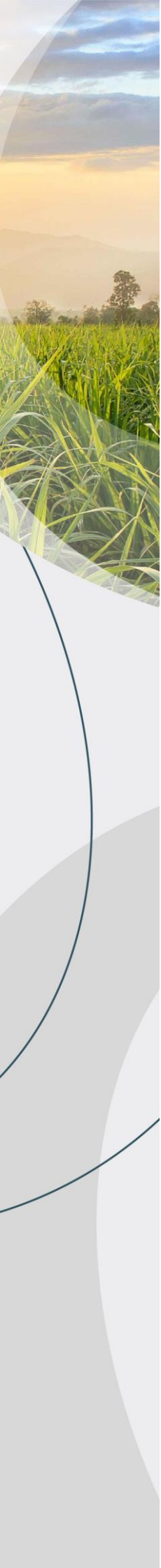
14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Assessor Jurídico do Coordenador Líder	CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO ADVOGADOS Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949, 10º andar, Pinheiros CEP 05426-100 São Paulo – SP Telefone: (11) 3089-6500
Assessor Jurídico da Gestora	MACHADO, MEYER, SENDACZ & OPICE ADVOGADOS Rua José Gonçalves de Oliveira, nº 116, 5º andar, 5º andar CEP 01453-050 São Paulo – SP Telefone: (11) 3150-7000
Coordenador Líder	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte) CEP 22440-032 Rio de Janeiro – RJ Telefone: (11) 3027-2237
Escriturador e Custodiante	BANCO GENIAL S.A. Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, Botafogo CEP: 22250-145 Rio de Janeiro – RJ Telefone: (11) 3206-8381

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

Auditor Independente	Empresa de auditoria independente de primeira linha, que venha a ser contratada pela Administradora, conforme definido de comum acordo com a Gestora, para a prestação de tais serviços.

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



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

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

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

O registro de funcionamento do Fundo foi concedido em 08 de abril de 2022, sob o nº 0322034 e encontra-se atualizado.

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

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

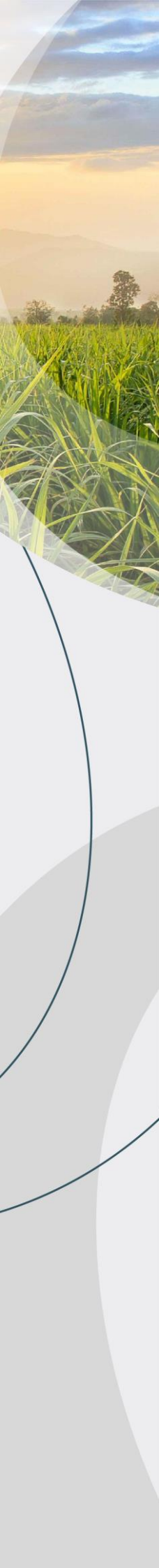
O Coordenador Líder garante, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelos Ofertantes, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes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



15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Item não aplicável à Oferta.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, em sua forma consolidada, na forma do Anexo II. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento na Classe.

Algumas das informações contidas nesta seção destinam-se ao atendimento pleno das disposições contidas no Código ANBIMA. O selo ANBIMA incluído neste Prospecto não implica recomendação de investimento.

Base Legal

O Fundo é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor (“Lei 8.668”), pela Lei 14.130 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Considerando a edição da Resolução da CVM nº 214, de 30 de setembro de 2024, que regulamenta de maneira definitiva o funcionamento dos FIAGRO, o Fundo e a Classe deverão observar a Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, e, no que for aplicável, a Resolução CVM 175, até o final do prazo de adaptação dos FIAGRO em vigor à Resolução CVM 214, qual seja, até 30 de setembro de 2025.

O Fundo será registrado na ANBIMA, em atendimento ao disposto no Código ANBIMA.

Prazo de duração do Fundo

O prazo de duração do Fundo e da Classe é indeterminado, nos termos dos itens 4.1 do Regulamento e 2.5 do Anexo Descritivo.

O prazo de duração das Cotas da Subclasse A é de 12 (doze) anos, após o pagamento última Meta de Amortização e Meta de Remuneração.

Política de divulgação de informações

A Administradora prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas da Classe estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

Público-alvo da Subclasse A

As Cotas da Subclasse A serão destinadas exclusivamente a subscrição por investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

As informações exigidas pela Resolução CVM 175 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” na Resolução CVM 175 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

A Administradora divulgará, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira da Classe. A Gestora e os demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

Objetivo e Política de Investimento

O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em ativos do agronegócio:

- i. imóveis rurais, que serão objeto de aquisição, venda e arrendamento, em todo o território nacional, que não possuam irregularidades perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal, os quais serão adquiridos diretamente pela Classe ou via participação em sociedades de propósito específico (“Ativos-Alvo Imóveis”);
- ii. **(a)** certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”), emitidos por companhias securitizadoras, observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável; **(b)** certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio (“CRI”); **(c)** Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”); **(d)** Letras de Crédito Imobiliário lastreadas em créditos das cadeias produtivas do agronegócio (“LCI”); **(e)** cotas de outros Fiagros-Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a da Classe; **(f)** cotas de outros fundos de investimento imobiliários, Fiagro ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio

nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro-Imobiliário; **(g)** demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável; e **(h)** ações ou quotas de sociedades que tenham por objeto social a administração de imóveis rurais próprios e que não se classifiquem nas sociedades de propósito específico descrito no item (i) acima (“Ativos-Alvo TVM” e, quando em conjunto com os Ativos-Alvo Imóveis, os “Ativos Alvo”);

- iii. de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido da Classe, de Ativos Financeiros (conforme abaixo definido), conforme disposto na Política de Investimentos.

As aquisições dos Ativos Alvo pela Classe deverão obedecer à Política de Investimentos e às demais condições estabelecidas no Anexo Descritivo.

Os Ativos Alvo integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- i. não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- ii. não comporão a lista de bens e direitos da Administradora 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 da Administradora.

Os investimentos da Classe em Ativos-Alvo TVM serão definidos pela Gestora, sob orientação e recomendação do Comitê da Classe, nos termos do Anexo Descritivo.

Os investimentos da Classe em Ativos-Alvo Imóveis serão implementados pela Administradora, que possui poder de veto, de maneira justificada, com relação às orientações e recomendações do Comitê da Classe, assegurada a presença do membro eleito pela Gestora, nos termos do Anexo Descritivo.

O poder de veto mencionado no parágrafo acima deverá se basear em violação à lei, à regulamentação aplicável ou ao Regulamento, bem como em casos que representem, de forma relevante em qualquer caso, risco de dano reputacional, infração à Legislação Ambiental e/ou infrinjam regras de compliance e governança da Administradora.

Os recursos da Classe serão aplicados, segundo uma Política de Investimentos definida de forma a perseguir remuneração para o investimento realizado. A administração da Classe se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do Artigo 3.1 do Regulamento, observando como Política de Investimento realizar investimentos de longo prazo, objetivando, fundamentalmente auferir rendimentos por meio do investimento preponderantemente, em Ativos Alvo e, de maneira remanescente, em Ativos Financeiros (conforme abaixo definido).

As disponibilidades financeiras da Classe que não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos do Anexo Descritivo, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos financeiros (“Ativos Financeiros” e, em conjunto com os Ativos Alvo, doravante denominados simplesmente os “Ativos”):

- i. cotas de fundos de investimento, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução CVM 175;
- ii. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;
- iii. instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de Instituições Financeiras Permitidas; e
- iv. derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

Na hipótese dos itens (i) e (iv) acima, a decisão pelo investimento deverá ser aprovada pelo Comitê da Classe.

No caso de integralização via Capital Autorizado (conforme abaixo definido), sem aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, os recursos decorrentes de referida integralização serão utilizados, obrigatoriamente, para aquisição dos seguintes Ativos Alvo: **(i)** títulos de dívida emitidos por sociedade empresária com classificação de risco atribuída por agência de classificação de risco igual ou superior a AA+ ou seu equivalente, em escala local; **(ii)** CRA lastreados em títulos de dívida emitidos por sociedade empresária com classificação de risco atribuída por agência de classificação de risco igual ou superior a AA+ ou seu equivalente, em escala local; e/ou **(iii)** aquisição de ações ou quotas de sociedades de propósito específico cujo objeto se enquadre nas atividades permitidas aos Fiagros e que já sejam investidas do Fundo.

Ainda no caso de integralização via Capital Autorizado, sem aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, poderão ser adquiridos Ativos-Alvo que tenham por objeto social a administração de imóveis rurais próprios, desde que observados os seguintes critérios:

- i. não poderão ser adquiridos Ativos-Alvo cuja geração de caixa seja inferior ao valor dos eventuais passivos a eles associados, conforme demonstrações contábeis auditadas (“Ativo Alavancado”); e
- ii. o Ativo-Alvo deverá ter sido objeto de auditoria financeira por uma das seguintes sociedades empresárias especializadas: (a) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes; (b) Ernst & Young Auditores Independentes S/S; (c) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, (d) KPMG Auditores Independentes; e (e) Grand Thornton Auditores Independentes Ltda.; e
- iii. o Ativo-Alvo deverá ter sido objeto de auditoria jurídica, com emissão de opinião legal por escritório de advocacia, que verse sobre a validade da aquisição e ateste que o respectivo Ativo-Alvo se encontra livre e desembaraçado.

Caso, a qualquer momento durante a existência da Classe, a Gestora não encontre Ativos-Alvo TVM e/ou a Administradora, atendendo a recomendação do Comitê da Classe, não encontre Ativos-Alvo Imóveis para investimento pela Classe, a Administradora poderá amortizar as Cotas do Fundo, conforme seja identificada a necessidade para tanto e seguindo a orientação do Comitê da Classe.

Os limites de concentração dispostos na Resolução CVM 175 não serão aplicáveis quando da realização de cada distribuição de Cotas da Classe, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do encerramento da referida distribuição.

Os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem necessidade de aprovação por parte da Assembleia Especial de Cotistas, observada a Política de Investimentos, exceto nos casos em que esteja caracterizado conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, Gestor e/ou respectivas Pessoas Ligadas, observadas as orientações do Comitê da Classe, quando aplicável.

Os Ativos-Alvo Imóveis a serem adquiridos pela Classe poderão estar gravados com ônus reais.

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

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e seus investimentos e aplicações, conforme indicados no Anexo Descritivo.

É vedado à Classe:

- i. aplicar recursos em quaisquer outros ativos que não sejam os Ativos;
- ii. locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e
- iii. realizar operações classificadas como day trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

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

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, os limites de concentração mencionados no parágrafo acima serão aplicáveis apenas na hipótese em que a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários.

O objeto e a Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo Descritivo I.

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

O objetivo e a Política de Investimentos não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento na Classe, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe.

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

Taxa de Administração

Pelos serviços de administração, controladoria e escrituração de Cotas, a Classe pagará uma taxa de administração equivalente ao percentual descrito na tabela abaixo, observado o valor mínimo mensal de R\$18.000,00 (dezoito mil reais) atualizado anualmente pelo IPCA ou índice que vier a substituído (“Taxa de Administração”):

% ao ano calculados com base no patrimônio líquido da Classe	Patrimônio líquido da Classe
0,10%	até R\$ 200.000.000,00
0,085%	de R\$ 200.000.001,00 até R\$ 500.000.000,00
0,065%	de R\$ 500.000.001,00 até R\$ 1.000.000.000,00
0,050%	de R\$ 1.000.000.001,00 até R\$ 2.500.000.000,00
0,045%	de R\$ 2.500.000.001,00 até R\$ 5.000.000.000,00
0,020%	Acima de R\$ 5.000.000.001,00

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

Caso as Cotas do Fundo passem a integrar índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, a Taxa de Administração será calculada com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto as Cotas integrem tais índices.

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

Taxa de Gestão

Será cobrada Taxa de Gestão equivalente ao percentual descrito abaixo, observado o valor mínimo mensal de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) (“Valor Mínimo”):

- Caso o patrimônio líquido da Classe seja igual ou inferior a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano;
- Caso o patrimônio líquido da Classe seja igual ou superior a R\$500.000.001,00 (quinhentos milhões e um reais) e igual ou inferior a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano sobre R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) acrescido de 0,15% (quinze centésimos por cento ao ano) sobre o patrimônio líquido adicional entre R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) e R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais);
- Caso o patrimônio líquido da Classe seja igual ou superior a R\$1.000.000.001,00 (um bilhão e um reais) e igual ou inferior a R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), equivalente a 0,175% (cento e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), acrescido de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido adicional entre R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) e R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos mil reais);
- Caso o patrimônio líquido da Classe seja igual ou superior a R\$1.500.000.001,00 (um bilhão, quinhentos milhões e um reais), equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano sobre R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), acrescido de 0,07% (sete centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido que superar R\$1.500.000.000,00, com taxa mínima total de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano.

O Valor Mínimo será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da vigência do Regulamento.

Taxa de Performance

Não será devida, pela Classe, Taxa de Performance.

Política de amortização e de distribuição de resultados

A Classe realizará a distribuição dos rendimentos observando a seguinte ordem de alocação (“Ordem de Alocação”):

- i. pagamento da (a) Meta de Remuneração A às Cotas integrantes da Subclasse A (conforme definido no Regulamento), quando se tratar de Data de Pagamento de Remuneração da Subclasse A (conforme definido no Regulamento), (b) a Meta de Remuneração das Cotas integrantes da Subclasse B (conforme definido no Regulamento), quando se tratar de Data de Pagamento de Remuneração da Subclasse B (conforme definido no Regulamento); e (c) a Meta de Remuneração das Cotas integrantes da Subclasse C (conforme definido no Regulamento), quando se tratar de Data de Pagamento de Remuneração da Subclasse C (conforme definido no Regulamento);
- ii. após o pagamento dos valores indicados no item (i) acima, pagamento da (a) Meta de Amortização A às Cotas integrantes da Subclasse A, quando se tratar de Data de Amortização da Subclasse A; (b) a Meta de Amortização das Cotas integrantes da Subclasse B, quando se tratar de Data de Amortização da Subclasse B; e (c) a Meta de Amortização das Cotas integrantes da Subclasse C, quando se tratar de Data de Amortização da Subclasse C; e
- iii. (a) após cada Data de Pagamento de Remuneração da Subclasse A, Data de Pagamento de Remuneração da Subclasse B, Data de Pagamento de Remuneração da Subclasse C, Data de Amortização da Subclasse A (conforme definido no Regulamento), Data de Amortização da Subclasse B (conforme definido no Regulamento) e Data de Amortização da Subclasse C (conforme definido no Regulamento), tendo sido pagos os valores indicados nos itens “i” e “ii” acima, distribuição dos rendimentos restantes às Cotas integrantes da Subclasse D, caso assim deliberado pelo Comitê da Classe, observada o Mínimo da Subclasse D, e/ou (b) a qualquer momento durante o Prazo de Duração da Classe (conforme definido no Regulamento), e desde que a Classe esteja adimplente com suas obrigações de pagamento perante a Subclasse A, Subclasse B, Subclasse C e quaisquer terceiros, distribuição dos rendimentos restantes às Cotas integrantes da Subclasse D, caso assim deliberado pelo Comitê da Classe, observada o Mínimo da Subclasse D.

As Cotas integrantes da Subclasse A, as Cotas integrantes da Subclasse B e as Cotas integrantes da Subclasse C não se subordinam entre si para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe.

As Cotas integrantes da Subclasse D se subordinam às Cotas integrantes da Subclasse A, às Cotas integrantes da Subclasse B e às Cotas da Subclasse C, para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe em relação aos aspectos descritos no Artigo 6.9 do Regulamento.

Respeitada a Ordem de Alocação, caso o Comitê da Classe defina pela não realização de pagamentos às Cotas integrantes da Subclasse D, o Comitê da Classe poderá orientar a Administradora e a Gestora a realizar (i) o reinvestimento em Ativos-Alvo; e/ou (ii) pagamento ou antecipação de pagamento de obrigações do Fundo perante terceiros em relação a Ativos-Alvo.

O pagamento das Metas de Amortização (conforme definido no Regulamento) e das Metas de Remuneração (conforme definido no Regulamento), conforme definidas nos respectivos Apêndices, dependerão do efetivo recebimento, pelo Fundo, dos recursos decorrentes dos Ativos.

Caso não haja o pagamento das Metas de Amortização e das Metas de Remuneração de determinada Subclasse nas Datas de Amortização e Datas de Pagamento de Remuneração, observado prazo de cura de 2 (dois) Dias Úteis, as Cotas da referida Subclasse deverão ser objeto Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido no Regulamento).

Na hipótese do parágrafo acima, o Fundo deverá pagar aos Cotistas da Subclasse afetada, a título de Resgate Antecipado Obrigatório, o valor equivalente ao montante integralizado pelo Cotista em Cotas da respectiva Subclasse, corrigido pela respectiva Meta de Remuneração respectiva desde a primeira data de integralização da Subclasse até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório.

Caso o Fundo não possua disponibilidades suficientes para pagamento imediato do Resgate Antecipado Obrigatório, os recursos que ingressarem no caixa serão prioritariamente alocados ao pagamento do referido Resgate Antecipado Obrigatório, sendo certo que o saldo devedor em aberto será corrigido pela Meta de Remuneração respectiva até que o Resgate Antecipado Obrigatório seja integralmente pago. A Gestora deverá, ainda, adotar todas as medidas necessárias para que o pagamento aqui referido seja realizado no menor prazo possível.

Caso não haja recursos suficientes para pagamento das Metas de Amortização e das Metas de Remuneração, serão utilizados os recursos da Reserva de Caixa para realização de tais pagamentos.

Periodicidade

A Classe amortizará as Cotas de cada Subclasse considerando os cronogramas descritos nos respectivos Apêndices, observada a Ordem de Alocação. A amortização de Cotas que não observe a Ordem de Alocação poderá ser realizada pela Classe, conforme deliberação em Assembleia Especial de Cotistas e, no caso das Cotas da Subclasse D, conforme aprovado pelo Comitê da Classe e observado o Mínimo da Subclasse D (conforme definido no Regulamento).

A assembleia especial de cotistas ou a reunião do Comitê da Classe, conforme aplicável caso, que deliberar sobre a amortização de Cotas nos termos do Artigo 6.10 do Anexo Descritivo, deverá deliberar a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os Cotistas que serão beneficiários da referida amortização.

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

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da Classe será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos da Classe, observada a Ordem de Alocação (conforme definido no Regulamento), após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe, observado o disposto na regulamentação aplicável.

Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos, as Cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional.

Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos no parágrafo acima, a Administradora deverá promover, às expensas da Classe, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos Ativos integrantes da carteira da Classe, enviando seus melhores esforços para (i) promover a venda dos Ativos, pelo preço de liquidação forçada ou (ii) dar os referidos Ativos em pagamento aos Cotistas 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, a Administradora estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes, sendo certo que os procedimentos de constituição de condomínio e entrega de Ativos aos Cotistas em eventual liquidação da Classe se darão fora do ambiente da B3.

Nas hipóteses de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Após o pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro do funcionamento da Classe, por meio de encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia Especial de Cotistas que tenha deliberado pela liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora decorrente do resgate ou amortização total das Cotas. É vedado à Administradora cancelar o registro de funcionamento caso o Fundo figure como acusado em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

Política de Distribuição de Resultados

Observada a Ordem de Alocação e conforme as Metas de Amortização e Metas de Remuneração, a Classe poderá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus Cotistas os resultados auferidos, em regime de competência, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas.

Caso a Classe tenha auferido resultado positivo, este será distribuído aos Cotistas, conforme Ordem de Alocação e conforme Metas de Amortização e Metas de Remuneração, nas datas estabelecidas nos respectivos Apêndices, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação definida pelo Comitê da Classe, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Para as Cotas que estejam custodiadas eletronicamente na B3, os pagamentos dos eventos de rendimentos realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas da mesma Subclasse.

Para as Cotas que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, farão jus aos rendimentos de que trata este item os titulares de Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil do mês de distribuição dos resultados, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

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

No caso das Cotas integrantes da Subclasse D, observada a Ordem de Alocação, a distribuição dos lucros auferidos se dará conforme definição pelo Comitê da Classe, podendo o Comitê da Classe deliberar pela não amortização das Cotas da Subclasse D e utilização dos recursos para (a) reinvestimento, conforme Política de Investimentos, e/ou (b) pagamento ou antecipação de pagamento de obrigações contraídas pelo Fundo perante terceiros em relação aos Ativos Alvo.

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

Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Classe deliberar pelas matérias abaixo indicadas:

Matéria Sujeita à Aprovação	Quóruns Gerais		Quóruns especial de aprovação, em primeira ou segunda convocação (cumulativo com o quórum geral de aprovação)
	Primeira Convocação	Segunda Convocação	-
(i) demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	não aplicável
(ii) alteração do Regulamento ou do Anexo Descritivo, incluindo, mas não se limitando, à alteração da Política de Investimentos da Classe, ressalvado o disposto na regulamentação aplicável;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas de cada Subclasse
(iii) destituição ou substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais e escolha de seus substitutos sem Justa Causa;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas de cada Subclasse
(iv) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação do Fundo ou da Classe;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas de cada Subclasse
(v) dissolução e liquidação da Classe, naquilo que não estiver disciplinado no Anexo Descritivo;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas de cada Subclasse
(vi) eleição e destituição de Representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	não aplicável
(vii) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	não aplicável
(viii) amortização das Cotas da Classe em desacordo com a Ordem de Alocação, ressalvadas nas hipóteses dispostas do Artigo 10.1 do Regulamento;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas de cada Subclasse
(ix) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do presente Anexo Descritivo I, da legislação e das demais normas vigentes, ressalvadas nas hipóteses dispostas do Artigo 10.1 do Regulamento ;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas em circulação	não aplicável
(x) definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas de cada Subclasse
(xi) alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	não aplicável
(xii) alteração das disposições relativas ao Comitê da Classe;	50% (cinquenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas em circulação	maioria das Cotas da Subclasse D

(xiii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas da Classe, se aplicável;	50% (cinquenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas em circulação	não aplicável
(xiv) o tratamento a ser dado aos resultados apurados no respectivo exercício social findo da Classe, ressalvadas nas hipóteses dispostas do Artigo 10.1 do Regulamento;	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	não aplicável
(xv) alteração da composição do Comitê da Classe;	maioria das Cotas da Subclasse D	maioria das Cotas da Subclasse D	não aplicável
(xvi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do artigo 122 da Resolução CVM 175;	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	não aplicável
(xvii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	não aplicável
(xviii) alteração da Meta de Remuneração e Meta de Amortização em relação à Subclasse A e/ou em relação à Subclasse B, ressalvada as hipóteses dos itens (xix), (xx) e (xxi) abaixo;	maioria das Cotas presentes da respectiva Subclasse	maioria das Cotas presentes da respectiva Subclasse	maioria das Cotas da Subclasse D
(xix) alteração das características das Cotas da Subclasse A, relativas ao aumento da Meta de Amortização da Subclasse A e da Meta de Remuneração da Subclasse A exclusivamente em correspondência a alterações realizadas nos CRA 1; e	maioria das Cotas da Subclasse A	maioria das Cotas da Subclasse A	não aplicável
(xx) alteração das características das Cotas da Subclasse B, relativas ao aumento da Meta de Amortização da Subclasse B e da Meta de Remuneração da Subclasse B exclusivamente em correspondência a alterações realizadas nos CRA 3;	maioria das Cotas da Subclasse B	maioria das Cotas da Subclasse B	não aplicável
(xxi) alteração das características das Cotas da Subclasse C, relativas ao aumento da Meta de Amortização da Subclasse C e da Meta de Remuneração da Subclasse C exclusivamente em correspondência a alterações realizadas nos CRA 2; e	maioria das Cotas da Subclasse C	maioria das Cotas da Subclasse C	não aplicável
(xxiii) destituição ou substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais e escolha de seus substitutos com justa causa.	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	não aplicável

Quando previsto “*Quórum Especial de Aprovação*” para qualquer matéria, esta somente será aprovada quando atendidos, em primeira ou segunda convocação, os quóruns gerais e o respectivo quórum especial de aprovação.

Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.

A alteração do Regulamento e do Anexo Descritivo somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia de Cotistas, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento e do Anexo Descritivo consolidado.

O Regulamento e, por conseguinte, o Anexo Descritivo pode ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração:

- decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
- for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviço da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou
- envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

As alterações referidas nos itens (i) e (ii) do parágrafo acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas.

A alteração referida no item (iii) do parágrafo acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Compete à Administradora convocar a Assembleia Especial de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

- i. no caso das Assembleias de Cotistas ordinárias, 30 (trinta) dias de antecedência, quando em primeira convocação e 10 (dez) dias de antecedência, quando em segunda convocação; e
- ii. no caso das demais Assembleias de Cotistas, 15 (quinze) dias de antecedência, quando em primeira convocação e 10 (dez) dias de antecedência, quando em segunda convocação.

Será admitido que a segunda convocação da Assembleia de Cotistas seja providenciada juntamente com o anúncio da primeira convocação.

Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante, o Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia Especial de Cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

A convocação e a realização da Assembleia Especial de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

A convocação da Assembleia Especial de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

- i. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Cotistas;
- ii. a convocação da Assembleia Especial de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Cotistas;
- iii. o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Especial de Cotistas.

A Assembleia Especial de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Por ocasião da Assembleia Especial de Cotistas ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

O pedido de que trata o parágrafo acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Especial de Cotistas ordinária.

O percentual de que trata o parágrafo acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Especial de Cotistas ordinária.

A Administradora deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- i. em sua página na rede mundial de computadores;
- 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 estejam admitidas à negociação.

A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Política de exercício de direito de voto em assembleias de ativos detidos pelo fundo, em conformidade com o disposto na regulação e autorregulação vigente

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

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

Consulta Formal

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

Quóruns

As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas conforme os quóruns de deliberação previstos no item acima.

Os percentuais de que trata o item acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas da Classe indicados no registro de Cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Especial de Cotistas, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas matérias da ordem do dia da respectiva Assembleia Especial de Cotistas.

Outras Disposições da Assembleia Especial de Cotistas

Somente poderão votar na Assembleia Especial de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da respectiva assembleia.

Têm qualidade para comparecer à Assembleia Especial de Cotistas os Cotistas que atendam aos requisitos do item acima, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

A Administradora poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (ii) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 17 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro aos demais Cotistas, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados no Artigo acima, bem como: (i) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

A Administradora, quando solicitado nos termos do parágrafo acima, deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome dos cotistas solicitantes a que se refere o parágrafo acima em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de cotistas, serão arcados pela Classe.

Além de observar os quóruns previstos no Artigo 8.1 e seguintes do Anexo Descritivo, as deliberações da Assembleia Especial de Cotistas que tratarem da dissolução ou liquidação da Classe, da amortização das cotas e da renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, deverão atender às demais condições estabelecidas no Regulamento e na legislação em vigor.

Não podem votar nas Assembleias Especiais de Cotistas:

- i. os prestadores de serviço do Fundo e/ou da Classe;
- ii. os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço do Fundo e/ou da Classe;
- iii. partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
- iv. o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; e
- v. o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

Não se aplica a vedação prevista no caput quando: (i) os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, na Classe ou Subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos itens (i) a (v) do Artigo 8.8 do Regulamento; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista que trata o item (iv) do Artigo 8.8 do Regulamento declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

O resumo das decisões da Assembleia Especial de Cotistas deve ser disponibilizado aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

A Gestora, em relação à Classe, adota política de exercício de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

Breve histórico dos terceiros contratados em nome do Fundo

Perfil da Administradora

A área de Administração Fiduciária do grupo Genial começou suas atividades em 1997, como resultado da necessidade de prestar serviços para os fundos geridos pela própria casa. Com mais de 20 anos de mercado, o grupo Genial administra atualmente mais de 400 (quatrocentos) fundos de investimento, totalizando um patrimônio de aproximadamente R\$110.000.000.000,00 (cento e dez bilhões de reais) sob sua administração.

Perfil da Gestora

A Genial Gestão Ltda. (atual denominação social da BRPP Gestão de Produtos Estruturados) é a gestora do Grupo Genial focada em ativos ilíquidos, atuando, principalmente, em fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em participação (private equity e distressed assets) e fundos de investimento em direitos creditórios. Os principais segmentos atuantes são: real estate, energia solar, energia eólica, bioenergia, agronegócio, sustentabilidade e óleo e gás.

A Gestora iniciou suas atividades em setembro de 2015, e devido a sua capacidade de execução e entrega, viu seu AUM (assets under management) crescer exponencialmente, saindo de R\$ 707,7 milhões de AUM em dezembro de 2016 para aproximadamente R\$ 38,0 bilhões em julho de 2023, de acordo com o Ranking de Gestão Anbima, os quais estão distribuídos em 122 fundos de investimentos de diversas classes (FII, FIP, FIDC, FIM e Renda Fixa), que contam com mais de 150 mil cotistas, colocando a Gestora entre as maiores do Brasil.

A Genial Gestão conta com um time de gestão completo, com diversos profissionais, dedicados aos fundos geridos, além do apoio das áreas de compliance, jurídico, risco, backoffice e TI. Sendo assim, os processos decisórios da Genial Gestão incluem a análise das áreas supracitadas, além de passarem por comitês internos, que contam com a presença de diretores e sócios das áreas envolvidas. A Genial Gestão busca refletir os altos padrões de integridade e valores éticos da alta administração, assegurar a conformidade com leis e regulamentos emanados por órgãos supervisores nacionais e estrangeiros, a aderência às políticas e procedimentos internos estabelecidos e garantir estrutura de controles internos que conduza à compreensão dos principais riscos decorrentes de fatores internos e externos incorridos pela organização, com vistas a assegurar que sejam identificados, avaliados, monitorados, controlados e testados de forma eficiente e eficaz.

A Gestora ainda conta com a sinergia de outras áreas do Grupo Genial, como Investment Banking e Research, permitindo um apoio operacional estratégico e diferenciado para os negócios da Gestora. Em especial, em operações de mercado de capitais, o Grupo Genial possui ampla experiência tendo realizado ao longo de sua história mais de R\$185 bilhões em operações. Portanto, entendemos que a nossa Gestora consegue se beneficiar da sinergia com diversas áreas do Grupo Genial para realizar operações de investimento e desinvestimento de modo mais eficiente e rápido.

A equipe multidisciplinar de profissionais experientes confere ampla capacidade de atuação sobretudo na gestão e estruturação de ativos estressados, com experiência e track record comprovados nessa área.

Regras de Tributação da Classe

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos a Classe e seus cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto Definitivo. Alguns titulares de Cotas da Classe podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo para fins de avaliar o investimento na Classe, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Para fins do disposto abaixo:

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

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

“IR” significa o Imposto de Renda.

Tributação Aplicável aos cotistas da Classe

A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, conforme preveem os artigos 28 e 32 do Decreto 6.306, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto 6.306, a depender do prazo do investimento.

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

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

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

B) IOF/Câmbio

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

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

C) IR

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

A Classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

(i) Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pela Classe sujeitam-se ao IR, à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 37 da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“Instrução RFB 1.585”), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

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

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

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

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

Sem prejuízo da tributação acima, conforme prevê o artigo 63 da Instrução RFB 1.585, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Nos termos do artigo 3º, inciso III e parágrafo único, da Lei nº 11.033, conforme alterada, o cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pela Classe ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas da Classe e lhe confirmem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; (ii) esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea “a” do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confirmem direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; (iii) a negociação de cotas da Classe seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e, (iv) as cotas da Classe sejam distribuídas, no mínimo, entre 100 (cem) Cotistas.

(ii) Cotistas residentes no exterior.

Regra geral, os Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos cotistas Residentes no Brasil.

Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pela Classe serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida (“JTF”); e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada. Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores não estão sujeitos à incidência do imposto de renda.

Além disso, de acordo com o atual entendimento das autoridades fiscais sobre o tema, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585, a isenção do imposto de renda prevista sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoas físicas residentes no Brasil, com as mesmas condições indicadas acima, se aplica aos Cotistas residentes no exterior pessoas físicas, independentemente de o investidor ser ou não residente em JTF.

Considera-se jurisdição com tributação favorecida, para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), assim como o país ou dependência cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, no entender das autoridades fiscais, são atualmente considerados JTF.

A Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 acrescentou o conceito de “regime fiscal privilegiado” para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

A despeito de o conceito de “regime fiscal privilegiado” ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, portanto, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08.

Tributação aplicável à Classe

A) IOF/Títulos

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

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

B) IR

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

Ademais, como a política da Classe é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, conforme item "Destinação de Recursos" acima, a Classe se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes Ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) CRI; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.

Excepcionalmente, caso a Classe venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pela Classe quando da distribuição de rendimentos aos seus cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos cotistas isentos na forma do artigo 36, parágrafo 3º, da Instrução RFB 1.585.

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

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

C) Outras considerações

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

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

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

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

A Gestora | Genial



Comprovada trajetória na gestão de recursos.

ATIVOS LÍQUIDOS

- Presente em diferentes classes de ativos
- Distribuição própria e de terceiros
- Time experiente e premiada¹
- Renda Fixa e Variável

ATIVOS ILÍQUIDOS

- Real Estate
- Distressed Assets
- Recuperação de crédito
- Fundos Estruturados

Energia



Sustentabilidade



Agronegócio



Real Estate



Óleo & Gás²



+R\$67 bi
Ativos sob gestão³

+121
Fundos sob gestão

+106 k
Cotistas em fundos abertos

+180
Cotistas Institucionais

7
Fundos listados na B3

+165 k
Cotistas em FIs listados

R\$21 bi
Em FIDCs sob gestão
(59 Fundos)

R\$10,4 bi
Em FIPs sob gestão
(59 Fundos)

R\$10,4 bi
Em FIs sob gestão
(35 Fundos)

Fonte das imagens: Genial Gestão. Fonte: (1) Austin Rating Q62 maio/24; (2) Fonte: <https://novasaoindustrial.com.br/industria-de-oleo-e-gas/>; (3) Fonte: Anbima (set/24) (4) Data Base das informações: set/24 (5) Informações Fundos abertos e listados (Data Base: nov/24). AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE SLIDE TRATAM-SE DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO E A GESTORA, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAJAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS POLÍTICAS INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA. O HISTÓRICO DA GESTORA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RESULTADOS FUTUROS.

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

O Fundo FIAGRO Canaã

Sobre o Fundo e a Atual Estrutura

- O Fundo foi constituído em 2022 por Acionistas PF com o objetivo de investimentos em propriedades imobiliárias.
- Atualmente, cada um dos cotista possuem quotas representativas de 25% do portfólio do fundo.
- As Propriedades Imobiliárias são objeto de contratos de arrendamento de longo prazo firmados com terceiros.

Estrutura Pretendida

- Reestruturação do fundo no sentido de possibilitar a captação de recursos a mercado para ampliar seu portfólio de investimentos.
- Emissão de 3 novas subclasses (A, B e C) de cotas que concederão aos respectivos quotistas diferentes preferências quanto ao recebimento dos rendimentos pagos pelo fundo.
 - (i) **Subclasses A, B e C:** Cotas seniores que serão objeto do IPO.
 - (ii) **Subclasse D:** Cotas subordinadas juniores, que corresponderão às atuais cotas detidas pelos Acionistas PF.



Fonte: Cocal

2

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

1ª Emissão das Subclasses A do FIAGro



A Oferta tem como Ativos-Alvo Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA) da Usina Cocal

CRAs com único devedor:
Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Alcool S.A.

Lastro dos CRAs:
Cédula de Produto Rural Financeira (CPR-F)

Rating da Devedora: brAA+ (Abr/24)

Taxa¹:
B30+1,15% a.a. ou IPCA+7,10% a.a., dos dois o maior

Volume:
R\$ 500 milhões em série única e melhores esforços

Juros e Amortização:
Juros mensais e amortização anual, a partir do 12º mês

Os CRAs possui um único investidor, o FIAGRO Canaã

Isenção de IR para pessoa física nos rendimentos do Fundo

FUNDO DE RENDA

Nota: (1) Taxa a ser fixada no fechamento do Dia Útil anterior da data de realização do Procedimento de Bookbuilding

3

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Pipeline

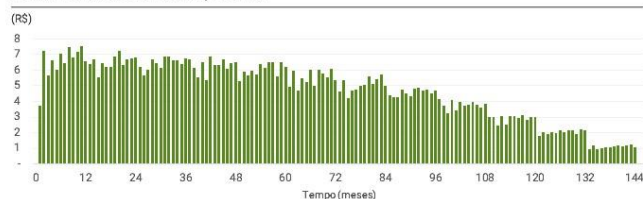


Ativos-Alvo das Subclasse A: CRAs Cocal

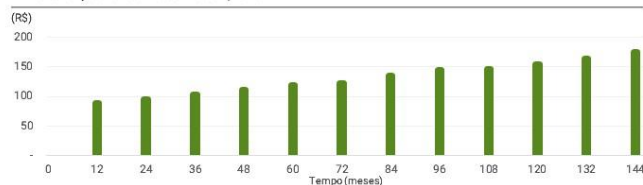
Características dos CRAs da Cocal

Devedora	Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Alcool S.A.
Emissora	Virgo Companhia de Securitização
Público-Alvo	Investidor Profissional (FIAGro Canaã)
Volume Total	Até R\$ 500.000.000,00, em melhores Esforços
Valor Unitário	R\$ 1.000,00
Lastro dos CRAs	Cédula de Produto Rural Financeira (CPR-F)
Séries	Série única
Prazo	12 anos
Amortização	Anual, a partir do 12º mês
Juros	Mensais, sem carência
Taxa	B30+1,15% a.a. ou IPCA+7,10% a.a., dos dois o maior
Garantias	Clean
Prazo Médio	6,50 anos
Duration	4,80 anos

Juros mensais estimados por CRA¹



Amortização anual estimada por CRA¹



Fonte: (1) Taxas referenciais BMA/PROVESP - Data Base: 25/11/2024. A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM OBSERVAR QUE AS PREMISAS, ESTIMATIVAS E EXPECTATIVAS INCLuíDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E NAS DEMAIS PROJEÇÕES DA OFERTA REFLETEM DETERMINADAS PREMISAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DA EMPRESA CONTRATADA PELO GESTOR.

4

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

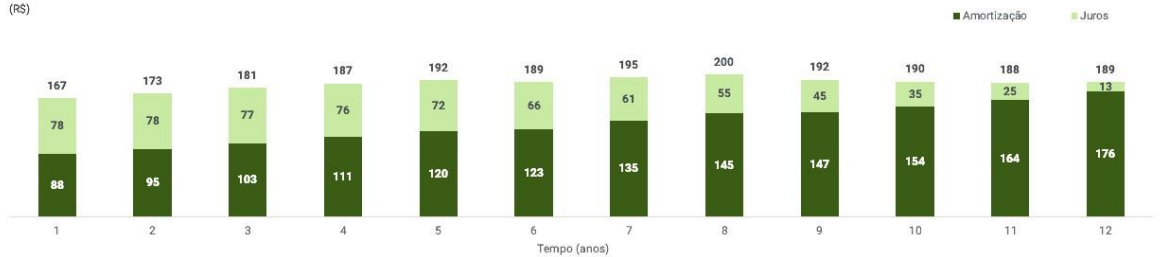
Estudo de Viabilidade da Subclasse A

Ativos-Alvo das Subclasse A: CRAs Cocal



Distribuição por Cota¹

(R\$)



(1) DATA BASE DA CURVA DE JUROS: 25/11/2024 (Taxas referenciais BM&FBOVESPA)



R\$ 187

Distribuição Média Anual



1,2%

Retorno Médio Mensal



15,4%

Retorno Médio Anual



Prazo Médio: 6,5 anos
Duration Estimada: 4,8 anos

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA, CONFORME PREMISSAS ADOTADAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE ELABORADO POR TERCEIRA CONTRATADA PELA GESTORA, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

5

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Estudo de Viabilidade da Subclasse A

Ativos-Alvo das Subclasse A: CRAs Cocal



Distribuição por Cota¹

(R\$)

Subclasse A - por cota	ano 1	ano 2	ano 3	ano 4	ano 5	ano 6	ano 7	ano 8	ano 9	ano 10	ano 11	ano 12
Patrimônio líquido inicial	1.000	971	949	930	891	837	739	674	580	441	309	164
Resultado do período	195	196	200	226	247	287	261	294	331	322	333	353
Distribuição de dividendos	(167)	(173)	(181)	(187)	(192)	(189)	(195)	(200)	(192)	(190)	(188)	(189)
Patrimônio líquido final	971	949	930	891	837	739	674	580	441	309	164	.

(1) DATA BASE DA CURVA DE JUROS: 25/11/2024 (Taxas referenciais BM&FBOVESPA)



R\$ 187

Distribuição Média Anual



1,2%

Retorno Médio Mensal



15,4%

Retorno Médio Anual



Prazo Médio: 6,5 anos
Duration Estimada: 4,8 anos

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA, CONFORME PREMISSAS ADOTADAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE ELABORADO POR TERCEIRA CONTRATADA PELA GESTORA, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

6

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Estudo de Viabilidade do Fundo

Nos 5 primeiros anos contábeis, considerando todas as subclasses.

Encerramento do Exercício Social: Junho					
Ano contábil	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029
Patrimônio líquido	1.873.600	1.845.362	1.740.839	1.563.047	1.365.606
Rendimentos líquidos	138.191	254.278	238.772	197.904	163.568
CRA 1 - Subclasse A: Cocal	34.379	69.864	82.058	73.418	78.279
CRA 2 - Subclasse C: Bartira	49.466	121.556	105.904	88.873	64.875
Outros	54.347	62.858	50.811	35.613	20.414
Despesas do Fundo	(3.285)	(4.621)	(4.664)	(4.623)	(4.544)
Resultado líquido do exercício	134.906	249.657	234.108	193.281	159.024
Quantidade de cotas	1.354.400	1.354.400	1.354.400	1.354.400	1.354.400
Resultado líquido por cota (em R\$)	99,6	184,3	172,9	142,7	117,4
Distribuição de dividendos	24.232	277.895	338.632	371.073	356.465
Dividend yield	2,60%	15,06%	19,45%	23,74%	26,10%
Retorno sobre patrimônio líquido	7,2%	13,5%	13,4%	12,4%	11,6%

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA, CONFORME PREMISSAS ADOTADAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE ELABORADO POR TERCEIRA CONTRATADA PELA GESTORA, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

7

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

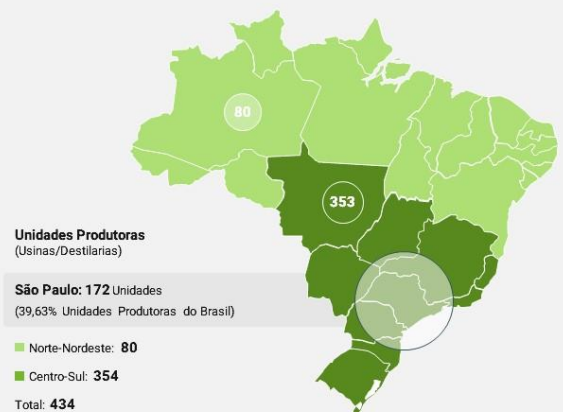
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Setor de atuação | Sucroenergético

Highlights do Setor

- PIB do Setor (2023)⁽¹⁾:**
Aproximadamente **2%** do PIB do Brasil e **10%** do Agronegócio
- Produção de Cana Safra 2023/2024⁽²⁾**
713,2 milhões de toneladas de cana de açúcar
- Área Total de Mudas, Plantio e Colheita Safra 2023/24⁽³⁾**
8,33 milhões de hectares (1,2% do território brasileiro)
 - Produtividade Média do Plantio de Cana (TCH): **91,987 t/ha**
- Bioeletricidade Sucroenergética 2023⁽⁴⁾**
20,9 GWh de energia ofertada para a rede
Biomassa de cana é uma das principais fontes de energia de energia renovável no Brasil (EPE)
- Produção de Açúcar Safra 2023/2024⁽²⁾: 45,68 milhões de toneladas**
 - Maior produtor mundial (25%)
 - Maior exportador mundial (50%)
- Produção de Etanol Safra 2023/2024⁽²⁾: 35,61 Bilhões de Litros**
 - Fonte limpa e renovável de energia
 - 90% emissões de GEE em relação à gasolina

Distribuição de Unidades Produtivas de Açúcar e Álcool no Brasil⁽⁵⁾



Fonte: (1) Unica Data: <https://unicadata.com.br/listagem.php?idMe=158>; (2) Conab: [Produção de cana-de-açúcar na safra 2023/24 chega a 713,2 milhões de toneladas, a maior da série histórica](https://www.conab.gov.br/images/stories/publicacoes/boletim/boletim-de-producao-de-cana-de-acucar-na-safra-2023-24-chega-a-713-2-milhoes-de-toneladas-a-maior-da-serie-historica); (3) Unica Data: <https://unicadata.com.br/listagem.php?idMe=158>; (4) Unica Data: <https://unicadata.com.br/listagem.php?idMe=134>; (5) <https://www.zoviscana.com/usinas-brasil>

As análises aqui contidas são baseadas na visão da Gestora em relação a desempenhos do mercado sucroenergético, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pela Gestora, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros.

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Setor de atuação | Sucroenergético

Açúcar e Etanol:

Evolução da Produção Brasileira de Açúcar



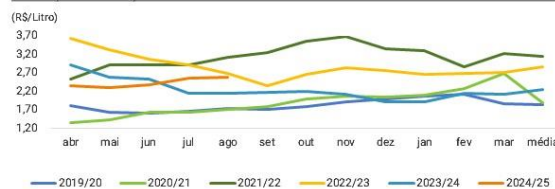
Evolução da Produção Brasileira de Etanol Anidro x Hidratado



Preços Mercado Externo – ESALQ



Evolução do Preço do Etanol Hidratado



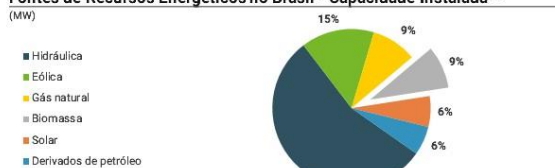
LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

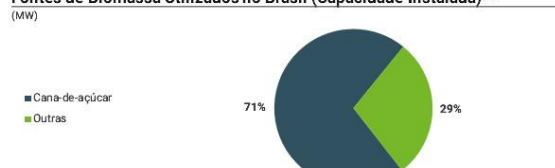
Setor de atuação | Sucroenergético

Energia de Biomassa:

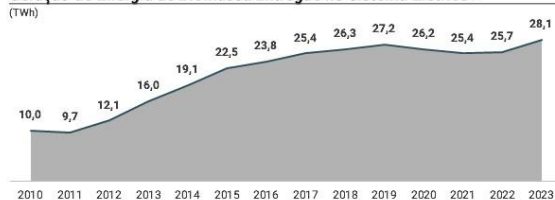
Fontes de Recursos Energéticos no Brasil - Capacidade Instalada⁽¹⁾



Fontes de Biomassa Utilizadas no Brasil (Capacidade Instalada)⁽¹⁾



Geração de Energia de Biomassa Entregue no Sistema Elétrico⁽²⁾



Destaques⁽³⁾

- 4º mais importante fonte de energia da matriz elétrica brasileira
- Evita a emissão de gases de efeito estufa
- Reduz perdas de transporte da energia**
Entendemos que reduz a perda de transporte de energia, por ser gerada próxima aos centros consumidores.
- Entendemos a cadeia produtiva nacional como consolidada
- Complementariedade com a energia hidroelétrica**
Pico de geração durante a época de poucas chuvas, aumentando a segurança energética do país
- Potência instalada total: **17.385 MW** (> 11.233 MW Usina Belo Monte)

Fonte: (1) <https://observatoriodacana.com.br/listagem.php?idM=122>; (2) <https://observatoriodacana.com.br/listagem.php?idM=125>; (3) <https://unicadata.com.br/listagem.php?idM=134>
As análises aqui contidas são baseadas na visão da Gestora em relação a desempenhos do mercado sucroenergético, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pela Gestora, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros.

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Grupo Cocal | Visão Geral

Visão Geral

- **Empresa 100% Nacional**
 - Presente há mais de quatro décadas no mercado sucroenergético
 - Tem operação em duas unidades no interior paulista (Paraguaçu Paulista e Nandubá)
- **Produção de Açúcar e Etanol**
100% Comercializados através da Copersucar
- **Flexibilidade de Mix de Produção**
(Açúcar de 48% a 65%)
- Empresa Sócia da Copersucar (9%) e CTC (Centro de Tecnologia Canavieira)
- Aproximadamente 95% do total da cana-de-açúcar processada pela Cocal são plantados em lavoura própria e de parceiros agrícolas, sendo apenas em torno de 5% fornecida por terceiros, fato que a Gestora acredita que torna a Cocal autossuficiente e reduz fortemente sua exposição à obtenção de matéria prima no mercado.

Fonte: <https://www.cocal.com.br/sobre-a-cocal/>. Dados de Dezembro/2023.

O HISTÓRICO DE RESULTADOS NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RESULTADOS E, CONSEQUENTEMENTE, DE RENTABILIDADE FUTURA.

Números

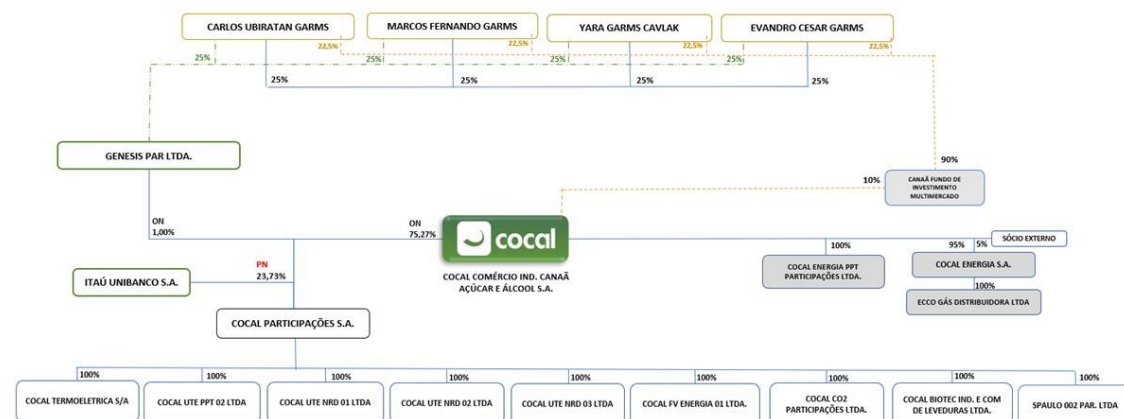


11

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Grupo Cocal | Estrutura Societária



Fonte: Cocal.

12

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Grupo Cocal | Governança Corporativa



Em 2015, a Cocal passou por um processo de profissionalização de sua gestão.

Conselho Consultivo



Diretoria Executiva



Fonte: Cocal.

13

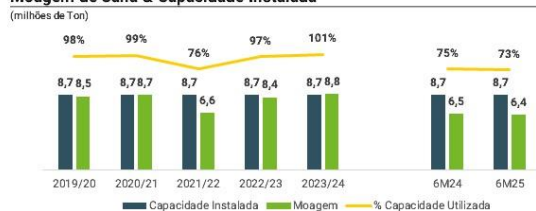
LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

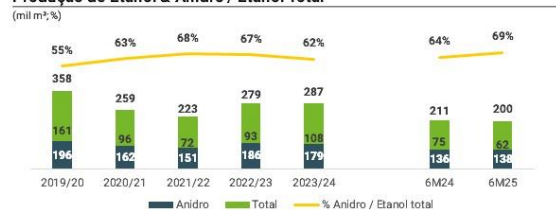
Grupo Cocal | Produção



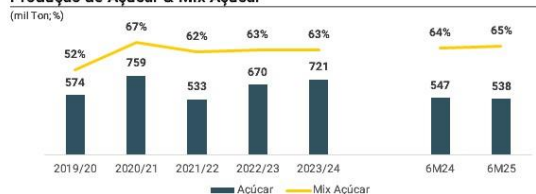
Moagem de Cana & Capacidade Instalada



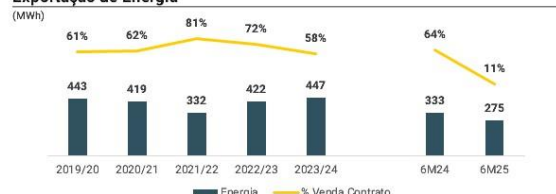
Produção de Etanol & Anidro / Etanol Total



Produção de Açúcar & Mix Açúcar



Exportação de Energia



Fonte: Cocal e Demonstrações Financeiras Auditadas do Grupo Cocal. Data base: 31.03.2023 e 31.03.2024.

O HISTÓRICO DE RESULTADOS NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RESULTADOS E, CONSEQUENTEMENTE, DE RENTABILIDADE FUTURA.

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

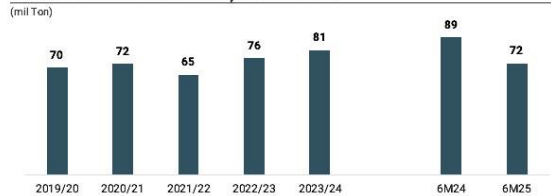
14

MATERIAL PUBLICITÁRIO

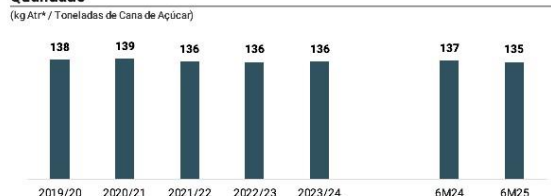
Grupo Cocal | Indicadores Financeiros



Produtividade: Ton Cana de Açúcar / Hectare



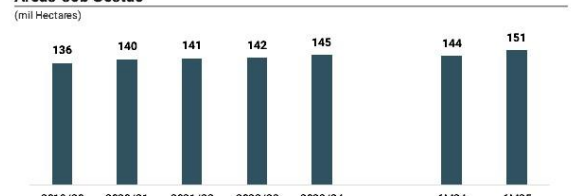
Qualidade



Investimentos Agrícolas (CAPEX)



Áreas sob Gestão



Fonte: Cocal e Demonstrações Financeiras Auditadas do Grupo Cocal. Data-base: 31.03.2023 e 31.03.2024.
O HISTÓRICO DE RESULTADOS NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO, OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RESULTADOS E, CONSEQUENTEMENTE, DE RENTABILIDADE FUTURA.

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

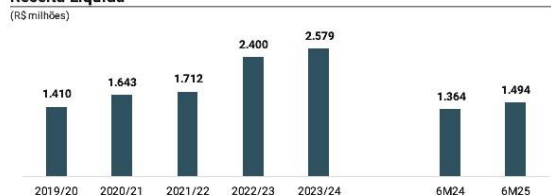
15

MATERIAL PUBLICITÁRIO

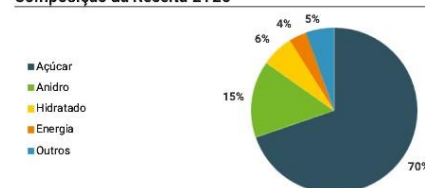
Grupo Cocal | Indicadores Financeiros



Receita Líquida



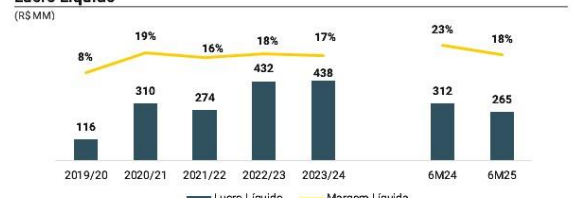
Composição da Receita 2T25



EBITDA



Lucro Líquido



Fonte: Cocal e Demonstrações Financeiras Auditadas do Grupo Cocal. Data-base: 31.03.2023 e 31.03.2024.
O HISTÓRICO DE RESULTADOS NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO, OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RESULTADOS E, CONSEQUENTEMENTE, DE RENTABILIDADE FUTURA.

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

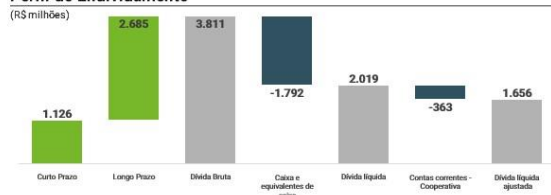
16

MATERIAL PUBLICITÁRIO

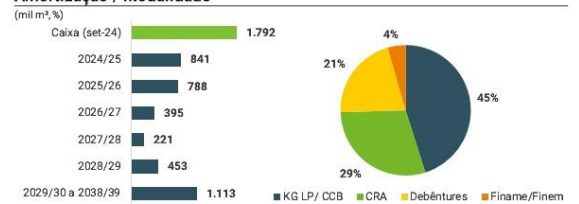
Grupo Cocal | Estrutura de Capital



Perfil do Endividamento



Amortização / Modalidade



Dívida Líquida / Ebitda Ajustado



Caixa & Liquidez Corrente



Fonte: Cocal e Demonstrações Financeiras Auditadas do Grupo Cocal. Data-base: 31.03.2023 e 31.03.2024.

O HISTÓRICO DE RESULTADOS NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO, OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RESULTADOS E, CONSEQUENTEMENTE, DE RENTABILIDADE FUTURA.

17

LEIA O REGULAMENTO, A LÂMINA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO
ANEXO II	REGULAMENTO
ANEXO III	ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA
ANEXO IV	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO V	INFORME ANUAL DO FUNDO – SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175
ANEXO VI	MINUTA DA PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES
ANEXO VII	MANUAL DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERMO DE CONSTITUIÇÃO DO
SIERO BG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Por este Instrumento Particular de Termo de Constituição (“Termo de Constituição”) do **SIERO BG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), a **BANCO GENIAL S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.246.410/0001-55 (“Administradora”), devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, expedido em 13 de janeiro de 2017, por seus representantes legais infra-assinados, vem pela presente, deliberar, a constituição do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2018, e suas alterações posteriores, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, juntando para tanto:

(i) o Regulamento do Fundo (“Anexo I”), ora devidamente aprovado, devendo ser registrado perante o Cartório de Títulos e Documentos junto como esse Termo de Constituição do Fundo.

Ficará como condição precedente, a obtenção do CNPJ perante a Receita Federal do Brasil.

Sendo assim, assina o presente Termo de Constituição em 1 (uma) via de igual teor.

Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2022.

DocuSigned by: DD7EA1FCBE7843F...	DocuSigned by: 184EE601767C4CC...



ANEXO I - REGULAMENTO



REGULAMENTO DO SIERO BG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I - DO FUNDO

1.1. O SIERO BG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93 e pela Instrução CVM 472, conforme alterada, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é constituído sob a forma de condomínio fechado, classificado na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais como **“híbrido de gestão ativa”**, por se destinar tanto à renda como ao desenvolvimento para renda, cujo objetivo está descrito no Item 3.1, abaixo.

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES

2.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste Regulamento:

“Administrador”:

BANCO GENIAL S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.246.410/0001-55, instituição autorizada pela CVM, por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.455, expedido em 13 de janeiro de 2017, a prestar os serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários;

“Assembleia Geral de Cotistas”:

É a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo VIII deste Regulamento;

“Ativos”:

São os Ativos Alvo e os Ativos de Renda Fixa, quando referidos em conjunto;

“Ativos Alvo”:

São os Imóveis ou Direitos Reais a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 472, em especial Imóveis ou Direitos Reais geradores de renda;

“Ativos de Renda Fixa”:

São os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, quais sejam, aqueles ativos de renda fixa permitidos a fundos de investimento imobiliários nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 472; todos admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central ou pela CVM;

“Auditor Independente”:

O auditor independente contratado pelo Fundo;

“B3”

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;

“Banco Central”:

Banco Central do Brasil;



<u>“Banco Escriturador”</u> :	O agente escriturador das Cotas, contratado pelo Fundo;
<u>“Boletim de Subscrição”</u> :	O <i>“Boletim de Subscrição de Cotas do Fundo”</i> , o qual deverá ser assinado pelo Cotista no ato de subscrição de Cotas, e no qual o Cotista irá assumir o compromisso de integralizar as Cotas subscritas, na forma prevista no referido documento e com as sanções ali previstas no caso de inadimplemento do Cotista;
<u>“Carteira”</u> :	A carteira de investimento do Fundo, que será composta pelos Ativos, nos termos deste Regulamento;
<u>“Compromisso de Investimento”</u> :	O <i>“Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas”</i> , assinado por cada Cotista no ato de subscrição de suas Cotas, o qual regulará os termos e condições para a integralização das Cotas a prazo pelo Cotista, sendo sua formalização dispensada no caso de integralização à vista;
<u>“Consultor Imobiliário”</u> :	O consultor imobiliário, que poderá ser contratado pelo Fundo, por intermédio do Administrador por meio da celebração de Contrato de Consultoria Imobiliária;
<u>“Contrato de Consultoria Imobiliária”</u> :	O <i>“Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária”</i> , que poderá ser celebrado entre o Fundo, por intermédio do Administrador, e o Consultor Imobiliário, para regular os termos e condições da contratação do último, se houver;
<u>“Contrato de Escrituração”</u> :	O <i>“Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração”</i> celebrado entre o Fundo, por intermédio do Administrador, e o Banco Escriturador, o qual regula os termos e condições para a contratação do Banco Escriturador, se houver;
<u>“Cotas”</u> :	Frações ideais do Patrimônio Líquido;
<u>“Cotistas”</u> :	Investidores profissionais, nos termos do Artigo 9-A da Instrução CVM 539, que vierem a adquirir as Cotas;
<u>“CVM”</u> :	Comissão de Valores Mobiliários;
<u>“Dia Útil”</u> :	Qualquer dia exceto Sábado, Domingo ou feriado nacional. Para fins de prorrogação de prazos, também serão consideradas prorrogadas as obrigações que coincidirem com datas nas quais (i) bancos comerciais sejam obrigados ou autorizados por lei aplicável a fechar; ou (ii) seja feriado na cidade de Nova Iorque, Estados Unidos. Ficam ressalvados os casos de obrigações pecuniárias cujos pagamentos devam ser realizados através da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo;



<u>“Direitos Reais”</u> :	Quaisquer direitos reais, previstos na legislação brasileira atual ou que venham a ser criados por lei, relacionados a bens imóveis;
<u>“Encargos do Fundo”</u> :	São os custos e despesas descritas no Item 10.1 deste Regulamento, de responsabilidade do Fundo e que serão debitados, pelo Administrador, do Patrimônio Líquido;
<u>“Fundo”</u> :	Este SIERO BG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ;
<u>“IGPM”</u> :	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas – FGV e divulgado no final de cada mês de referência;
<u>“Imóveis”</u> :	São os terrenos, imóveis prontos ou em fase de construção, unidades autônomas, com destinação comercial ou residencial, que poderão ser adquiridos pelo Fundo;
<u>“Instrução CVM 472”</u> :	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
<u>“Instrução CVM 476”</u> :	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
<u>“Instrução CVM 539”</u> :	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
<u>“Instrução CVM 555”</u> :	Instrução da CVM Nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
<u>“Instrução CVM 578”</u> :	Instrução da CVM Nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada;
<u>“Lei nº 8.245/91”</u> :	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada;
<u>“Lei nº 8.668/93”</u> :	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
<u>“Lei nº 9.779/99”</u> :	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
<u>“Lei nº 12.024/09”</u> :	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada;
<u>“Patrimônio Líquido”</u> :	O patrimônio líquido do Fundo calculado para fins contábeis de acordo com o Item 14.1, abaixo;
<u>“Política de Investimento”</u> :	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos dos Itens 3.2 e seguintes deste Regulamento;



<u>“Primeira Emissão”:</u>	A primeira emissão de Cotas, no montante total de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), divididos em 300.000.000 (trezentos milhões) de Cotas, em série única, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma;
<u>“Regulamento”:</u>	O presente regulamento que disciplina o funcionamento do Fundo; e
<u>“Taxa de Administração”:</u>	Pelos serviços de administração e gestão do Fundo, será cobrada do Fundo, a Taxa de Administração, calculada de acordo o Item 9.1 deste Regulamento e devida ao Administrador.

CAPÍTULO III – DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio de (i) investimentos em Ativos Alvo; (ii) exploração comercial dos Ativos Alvo, por meio de bens imóveis de natureza comercial, residencial e industrial, em terrenos e shopping centers localizado em todo território nacional; e (iii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

3.2. Os recursos que não forem aplicados pelo Fundo na aquisição dos Ativos Alvo serão aplicados pelo Administrador nos Ativos de Renda Fixa. A Política de Investimento a ser adotada pelo Administrador consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo nos Ativos Alvo, e sua exploração comercial por meio de locação, observado o disposto abaixo.

3.2.1. A locação dos Imóveis será regida pela Lei nº 8.245/91, de forma que será permitida a locação de Imóveis nos termos do artigo 54-A da Lei nº 8.245/91, o que poderá envolver a aquisição do Imóvel ou do Direito Real sobre o Imóvel para construção e/ou reforma, conforme o caso, e posterior locação, ou apenas a aquisição do Imóvel ou do Direito Real sobre o Imóvel para posterior locação.

3.2.2. Tendo em vista que o Fundo é destinado exclusivamente a Investidores Profissionais, os Imóveis não serão objeto de laudo de avaliação, de acordo com o Artigo 55, inciso IV da Instrução CVM 472, para a integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao Imóvel ou Direito Real.

3.2.3. A aquisição dos Ativos Alvo será realizada pelo Fundo, por intermédio do Administrador, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento.

3.2.4. Considerando a possibilidade do Fundo de aplicar em Ativos de Renda Fixa, na forma do Item 3.2 deste Regulamento, caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários, o Administrador, por conta e ordem do Fundo, poderá prestar os serviços de custódia de tais ativos ou firmar contrato de custódia, por meio do qual



contratará, por conta e ordem do Fundo, o serviço de custódia de instituição financeira devidamente autorizada pela CVM.

3.2.5. O objetivo do Fundo e sua Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

3.3. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

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

3.5. O Fundo poderá investir em Ativos Alvo localizados por todo o território brasileiro, sem qualquer critério de concentração em uma ou outra região.

CAPÍTULO IV – DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

4.1. As atividades de administração e gestão do Fundo serão exercidas pelo Administrador, conforme acima qualificado.

4.1.1. As atividades de consultoria imobiliária do Fundo, consistente na administração e controle da exploração dos Imóveis e Direitos Reais, poderão ser exercidas por Consultor Imobiliário independente, a ser contratado pelo Administrador ou exercido pelo próprio Administrador, no caso de possuir pessoas capacitadas para tanto.

4.1.2. As atividades de controladoria serão exercidas diretamente pelo próprio Administrador ou por terceiros contratados pelo administrador.

4.1.3. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.

4.1.4. As atividades de escrituração das Cotas serão exercidas pelo Escriturador a ser contratado pelo Administrador.

4.2. A administração do Fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo, que podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do Fundo.

4.2.1. Observadas as demais disposições deste Regulamento, compete ao Administrador:

I. Realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo;

II. Exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções;



- III. Abrir e movimentar contas bancárias;
- IV. Adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo;
- V. Transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e
- VI. Representar o Fundo em juízo e fora dele;

4.3. O Administrador será substituído nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou descredenciamento pela CVM.

4.3.1. Na hipótese de renúncia, ficará o Administrador obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis competente, nas matrículas referentes aos Ativos Alvo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses Ativos Alvo, devidamente aprovada pela CVM e registrada no cartório de títulos e documentos competente.

4.3.1.1. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o Item 4.3.1, acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia do Administrador.

4.3.2. Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por decisão da CVM, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias contados da ciência da decisão de descredenciamento do Administrador, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

4.3.3. Após a averbação referida no Item 4.3.1, inciso "ii", acima, os Cotistas eximirão o Administrador de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

4.3.4. No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração, nos termos da regulamentação aplicável.

4.3.5. Nos demais casos de substituição do Administrador, observar-se-ão as disposições dos artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472.

4.4. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no presente Regulamento, o Administrador está obrigado a:

- I. Selecionar os Ativos Alvo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;



II. Adquirir, por conta e ordem do Fundo, os Ativos Alvo que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento e com deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, quando aplicável, bem como aliená-los, conforme o caso;

III. Adquirir, por conta e ordem do Fundo, quando aplicável, os Ativos de Renda Fixa que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, bem como aliená-los ou resgatá-los, conforme o caso;

IV. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis competente, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis e Direitos Reais integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

- a) não integram o ativo do Administrador;
- 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 quaisquer ônus reais.

V. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, de acordo com a legislação aplicável:

- a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
- b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c) a documentação relativa aos Ativos Alvo e às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e profissionais ou empresas contratados nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472.

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

VII. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;



VIII. Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

IX. Manter, sob sua custódia, ou custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, Ativos adquiridos com recursos do Fundo;

X. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso IV, acima, até o término do procedimento;

XI. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Instrução CVM 472 e no Capítulo XII deste Regulamento;

XII. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XIII. Observar as disposições constantes deste Regulamento, e caso aplicável do Compromisso de Investimento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

XIV. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos Alvos sob sua responsabilidade, caso aplicável.

4.4.1. O Administrador, diretamente ou por representantes legalmente constituídos para tal fim, poderá comparecer às assembleias dos Ativos detidos pelo Fundo e votar, hipótese em que divulgará, nas demonstrações financeiras anuais, o teor e a justificativa dos votos, nos termos da regulamentação aplicável.

4.5. O Administrador, consoante o disposto na Instrução CVM 472, poderá contratar um Consultor Imobiliário para a prestação dos seguintes serviços:

I. Assessoramento ao Administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo Fundo, análise de propostas de investimentos encaminhadas ao Administrador, bem como análise de oportunidades de alienação ou locação de Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

II. Planejamento e orientação ao Administrador na negociação para aquisições de novos Ativos Alvo, que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, observadas as deliberações tomadas em Assembleia Geral de Cotistas, bem como as disposições e restrições contidas neste Regulamento e na regulamentação aplicável; e

III. Recomendação de implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade.

4.5.1. O Consultor Imobiliário, caso venha a ser contratado, receberá pelos serviços prestados ao Fundo uma remuneração máxima, a ser definida no Contrato de Consultoria Imobiliária, a qual será devida a partir da data de sua efetiva contratação e debitada do Fundo à título de Encargo do Fundo.



4.5.2. O Consultor Imobiliário será substituído em caso de renúncia de suas funções ou por destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com os quóruns previstos no Capítulo VIII deste Regulamento. Na hipótese de renúncia do Consultor Imobiliário, o Administrador poderá contratar um novo Consultor Imobiliário em até 30 (trinta) dias contados da referida renúncia.

4.6. O Administrador, consoante o disposto no artigo 29, inciso III, da Instrução CVM 472, prestará diretamente o serviço de escrituração de Cotas (ou contratará o Banco Escriturador para prestar o referido serviço).

4.6.1. O Banco Escriturador receberá pelos serviços prestados ao Fundo uma remuneração máxima, a ser definida no Contrato de Escrituração, a qual será devida a partir da data de sua efetiva contratação e será arcada pelo Administrador.

CAPÍTULO V – FATORES DE RISCO

5.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão 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.

5.2. Riscos relacionados à liquidez. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa de valores ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de pouca liquidez e de longo prazo.

5.3. Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Administrador e/ou demais prestadores de serviço do Fundo, caso aplicável. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes das locações dos Imóveis.

Os Cotistas farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários dos Imóveis, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa e/ou dos Imóveis.



Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvo e, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

5.4. Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão de Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que as deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários, em descumprimento do artigo 24 da Instrução CVM 472; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

5.5. Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída, caso decidam por não exercer seu direito de preferência para a aquisição de novas Cotas.

5.6. Inexistência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

5.7. Risco de desapropriação. Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Alvos, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Alvos que compõem ou que venham a compor a Carteira. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade dos Ativos Alvos, podendo impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Não existe garantia de que a indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para a indenização dos danos sofridos pelo Fundo.

5.8. Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Ativos Alvos, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora, nos termos da apólice a ser celebrada, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pela companhia seguradora poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido pelo Fundo, observadas as condições gerais da apólice. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela companhia seguradora virem a ser insuficientes para reparar o dano sofrido pelo Fundo, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

5.9. Risco de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvos, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação dos Imóveis.

5.10. Risco das contingências ambientais. Por se tratar de investimento em Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados



ao meio ambiente) para o Fundo. O pagamento de tais responsabilidades pecuniárias pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas.

5.11. Risco de concentração da Carteira. O Fundo destinará preponderantemente os recursos captados para a aquisição dos Ativos Alvos, e o saldo restante se destinará à aquisição dos Ativos de Renda Fixa, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

Assim sendo, não compõe o escopo da Política de Investimento diversificar os Ativos Alvos que o Fundo deverá adquirir o que gera uma concentração da Carteira, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à concentração da Carteira preponderante nos Ativos Alvos, bem como nos Ativos de Renda Fixa.

5.12. Riscos tributários. A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) de suas cotas.

Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, caso o fundo de investimento imobiliário venha a ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, cada cotista não seja titular de cotas que lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo de investimento imobiliário, e, ainda, tenha suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, conforme alterada, os rendimentos distribuídos pelo fundo de investimento imobiliário às pessoas físicas ficarão isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas.

Dessa forma, o Fundo apenas terá referido benefício fiscal caso sejam atendidas as seguintes condições: (i) possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) tenha suas Cotas admitidas a negociação no mercado de bolsa de valores ou de balcão organizado; e desde que (iii) o Cotista, pessoa física, não seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 12.024/09.

Em razão das características relativas à Primeira Emissão na qual não será atingido o mínimo de 50 (cinquenta) investidores, os Cotistas não terão as prerrogativas de isenção de imposto de renda acima referido.

Ainda, embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.



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

5.13. Riscos do prazo. Considerando que a aquisição das Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado pelo Cotista ou falta de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

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

5.15. Riscos de crédito. Os Cotistas terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de locação dos Imóveis. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados.

5.16. Risco de vacância dos Imóveis. Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a locação dos Imóveis, ainda que o Consultor Imobiliário, caso contratado, seja ativo e probo na condução da gestão das locações e exploração dos Imóveis, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância do qualquer dos Imóveis, pelo período que perdurar a vacância.

5.17. Risco relacionado à oferta via Instrução CVM 476. Tendo em vista que as Cotas da Primeira Emissão serão ofertadas nos termos da Instrução CVM 476, tal oferta estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, estando os Cotistas que subscreverem Cotas no âmbito de tal oferta expostos aos riscos inerentes a tal dispensa de análise da CVM.

5.18. Risco de revisão judicial dos contratos de locação. Conforme dispõe o artigo 51 da Lei nº 8.245/91, nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I – o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos. Em consequência, ainda que não seja do interesse do Fundo renovar os contratos de locação existentes, os locatários (lojistas) poderão pleitear a renovação compulsória destes instrumentos. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre Fundo e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional e, consequentemente, impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

5.19. Risco de desvalorização dos Imóveis. Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação nos Imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os mesmos. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como



também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto negativo direto sobre o valor dos Imóveis locados e, por consequência, sobre a rentabilidade das Cotas.

5.20. Risco de alteração da legislação aplicável à locação. As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis dos Imóveis. Dessa forma, caso a Lei nº 8.245/91 seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel) a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente.

5.21. Risco de construção. Tendo em vista que o Fundo pode adquirir Ativos Alvos em fase de construção, há o risco de que o tempo necessário para o desenvolvimento de um projeto imobiliário se estenda por problemas na construção, em razão de dificuldades na obtenção de alvarás e licenças emitidas por órgãos públicos ou até mesmo por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos. Atrasos na entrega das obras podem afetar o prazo estimado para início do recebimento dos valores locativos e, consequente, a rentabilidade do Fundo.

Ainda, há o risco de aumento de custos de obras devido ao surgimento de eventos inesperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra além de não existir garantia que as construtoras cumprirão todas as obrigações definidas nos contratos de construção assinados, o que pode impactar na geração de receita do projeto e consequentemente, na rentabilidade do Fundo.

5.22. Não realização de investimento pelo Fundo. A Política de Investimentos descrita neste Regulamento estabelece que o Fundo foi constituído para obter rendimentos de longo prazo, principalmente por meio de investimento nos Ativos Alvos e nos Ativos de Renda Fixa. Não há garantias de que haverá oportunidades de investimento suficientes para possibilitar ao Fundo investir todos os seus recursos em ativos que satisfaçam os seus objetivos, nem de que tais oportunidades de investimento levarão à realização dos investimentos pelo Fundo. A identificação de oportunidades de negócios atrativas é difícil e envolve um grande grau de incerteza. O Fundo competirá pela aquisição de investimentos com muitos outros investidores, alguns dos quais dispondão de mais recursos do que o Fundo. Tais concorrentes podem incluir outros fundos de investimentos, bem como pessoas físicas, instituições financeiras e outros investidores institucionais. Além disso, a disponibilidade de oportunidades de investimento normalmente estará sujeita às condições de mercado, bem como, em alguns casos, ao clima político e regulatório vigente. Não se pode garantir que todos os Cotistas cumprirão suas obrigações de subscrever e integralizar as Cotas de acordo com cada um de seus respectivos Boletim de Subscrição. Se um Cotista deixar de efetuar tais pagamentos quando devidos, e os pagamentos feitos pelos Cotistas não inadimplentes forem insuficientes para cobrir os pagamentos não efetuados, o Fundo poderá não conseguir realizar o investimento para o qual tais pagamentos foram convocados.

5.23. Outros riscos exógenos ao controle do Administrador. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros em geral, mudanças impostas aos Ativos integrantes da Carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre a rentabilidade do Fundo e o valor de suas Cotas.

5.24. Responsabilidade ilimitada dos Cotistas. Cada subscritor de Cotas possui responsabilidade ilimitada pelas dívidas e obrigações do Fundo. Como resultado, os Cotistas podem se tornar diretamente responsáveis



por dívidas ou obrigações do Fundo, o que pode ter um efeito adverso superior ao capital investido pelos Cotistas.

CAPÍTULO VI – DO PRAZO DE DURAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO

6.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

6.2. O Administrador poderá efetuar amortizações de Cotas a qualquer momento, durante o prazo de duração do Fundo, ao seu exclusivo critério e de acordo com as condições previstas neste Regulamento, na medida em que o valor dos ganhos e rendimentos do Fundo provenientes de seus investimentos em e/ou desinvestimento nos Ativos sejam suficientes para pagar o montante de todas as exigibilidades e reservas do Fundo.

6.2.1. As Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de seu recebimento pelo Fundo.

6.2.2. 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.

6.2.3. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

6.2.4. 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.

6.3. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos, podendo tais Ativos ser objeto de dação em pagamento, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

6.3.1. Nas hipóteses de 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.

6.3.2. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo indicadas no item 6.3.1, acima análise quanto a terem os valores de eventuais 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.

6.3.3. Após a partilha dos Ativos de que trata o item 6.3, acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador.



6.3.4. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

6.3.5. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no Item 6.3, acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

6.3.6. O Administrador e qualquer dos prestadores de serviço do Fundo, em nenhuma hipótese, após a partilha de Ativos, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador e/ou dos prestadores de serviço do Fundo, conforme aplicável.

6.3.7. Após a partilha dos Ativos de que trata o item 6.3, acima, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- I. No prazo de 15 (quinze) dias:
 - a. O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e
 - b. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro do Fundo no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
- II. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

6.3.8. Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

CAPÍTULO VII – DAS COTAS

Características das Cotas e Direitos Patrimoniais

7.1. As Cotas correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais, de uma única classe e mantidas pelo Administrador em conta de depósito em nome de seu titular.

7.1.1. O preço de integralização das Cotas a ser pago por um Cotista por cada Cota de cada emissão será igual ao preço de emissão, e, portanto, todas as Cotas de uma mesma emissão deverão ter o mesmo preço de emissão.

7.2. Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições.



Valor das Cotas

7.3. As Cotas terão seu valor calculado diariamente e tal valor corresponderá à divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

Subscrição e Integralização das Cotas

7.4. No ato de subscrição das Cotas, cada Cotista deverá:

- I. Assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela oferta;
- II. Assinar a “Declaração de Condição de Investidor Profissional” constante do Anexo I9-A da Instrução CVM 539, observadas as disposições da Instrução CVM 476, conforme o caso;
- III. Caso a integralização de Cotas se dê a prazo, se comprometer, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as suas Cotas subscritas, nos termos do Compromisso de Investimento, o qual, uma vez assinado, passará a fazer parte integrante deste Regulamento;
- IV. Receber exemplar atualizado deste Regulamento;
- V. Declarar, por meio da assinatura do termo de adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas neste Regulamento e no Compromisso de Investimento, conforme o caso, (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos neste Regulamento, (c) de que a oferta não foi registrada perante a CVM, conforme o caso e (d) de que as Cotas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável, conforme o caso; e
- VI. Ao assinar o termo de adesão, indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo telefone, endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail), sendo que caberá exclusivamente ao Cotista informar ao Administrador, a alteração de seus dados cadastrais.

7.5. Na medida em que o Administrador (i) identifique Ativos nos quais investir, ou (ii) identifique necessidade de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e/ou Encargos do Fundo, bem como quaisquer outras obrigações e/ou passivo, incluindo no tocante a qualquer indenização em potencial que o Fundo ou o Administrador venham a ser obrigados a pagar, se houver Cotas subscritas e não integralizadas, o Administrador deverá realizar Chamada de Capital, solicitando a todos os Cotistas a integralização total ou parcial das Cotas que tenha sido subscritas por cada um dos Cotistas, nos termos do Compromisso de Investimento celebrado com o Fundo, observado que os valores chamados não poderão exceder o capital comprometido.

7.5.1. A comunicação relativa à Chamada de Capital deverá especificar (i) a conta bancária do Fundo para a qual o Cotista deverá integralizar as suas Cotas; (ii) o valor a ser integralizado; (iii) para qual finalidade a integralização é necessária (a) seja em relação a um investimento em Ativos, (b) seja para



pagar despesas e/ou Encargos do Fundo, (c) seja para quitar obrigações relacionados aos Ativos Alvo, ou (d) seja para suprir um déficit em relação a um investimento que resulte da inadimplência de um Cotista; (iv) caso a integralização seja destinada à realização de um investimento, uma breve descrição do investimento proposto, incluindo a indicação dos ativos a serem adquiridos pelo Fundo (desde que tal revelação não seja adversa para o Fundo ou faça com que o Fundo, o Administrador ou qualquer das afiliadas do Administrador, ou qualquer das companhias investidas descumpra contrato ou viole qualquer lei aplicável, caso em que o Administrador prontamente efetuará tal revelação após a data em que tal revelação deixar de ser prejudicial ao Fundo ou de outra forma deixar de sujeitar o Fundo, o Administrador ou qualquer das afiliadas do Administrador, ou qualquer das companhias investidas ao descumprimento de quaisquer acordos ou a violação da lei aplicável); e (v) a data e horário em que a integralização deverá ser realizada pelo Cotista, sendo que o prazo máximo para integralização será até o 5º (quinto) Dia Útil após a entrega ao Cotista da comunicação relativa à Chamada de Capital realizada pelo Administrador e o horário não poderá ser anterior ao meio-dia na Cidade de Nova Iorque, Estado de Nova Iorque, nos Estados Unidos.

7.5.2. O Administrador poderá, a seu exclusivo critério, reduzir a quantidade de ou cancelar qualquer Chamada de Capital mediante comunicação a cada Cotista. Caso o Administrador não entregue uma comunicação relativa à Chamada de Capital de acordo com o disposto neste Item 7.5 anteriormente à realização de um investimento pelo Fundo, em razão de tal investimento ser realizado com recursos oriundos de outros rendimentos recebidos pelo Fundo, o Administrador deverá, não obstante, enviar uma comunicação aos Cotistas que contenha informações que seriam prestadas a tais Cotistas nos termos do Item 7.5.1, acima caso tal Chamada de Capital houvesse sido realizada.

7.5.3. Ao receber uma Chamada de Capital, os Cotistas ficarão obrigados a integralizar suas Cotas conforme solicitado pelo Administrador e de acordo com e sujeitos ao disposto no respectivo Boletim de Subscrição e neste Regulamento e até o valor de seu capital comprometido.

7.6. A integralização das Cotas no âmbito de qualquer emissão de Cotas deverá ser realizada: (i) em moeda corrente nacional, (ii) por meio crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Fundo, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central, de acordo com as Chamadas de Capital, a não ser que de outra forma determinado pelo Administrador ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas que aprove uma eventual emissão de Cotas.

7.6.1. A integralização de Cotas não deverá ser realizada pela B3, exceto na hipótese de determinação do Administrador ou de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas nesse sentido, hipótese em que a B3 pode vir a solicitar alterações no presente Regulamento.

7.7. Sem prejuízo do disposto no Item 7.6, acima, o Fundo admitirá, desde que aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, a utilização de ativos para a integralização de suas Cotas, observada avaliação pelo Administrador do correspondente valor de mercado dos referidos Ativos utilizados ou a serem utilizados para referida integralização e sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito a ser integralizado, exceto quando se tratar de primeira oferta pública de distribuição de cotas do Fundo.

7.8. Mediante a integralização de qualquer Cota, o Administrador deverá emitir ao Cotista o respectivo recibo.



7.9. Observado o disposto nos respectivos Boletins de Subscrição e nos Compromissos de Investimento, conforme o caso, os procedimentos previstos nos Itens acima serão repetidos para cada Chamada de Capital, até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas pelos Cotistas tenham sido integralizadas pelos Cotistas.

7.9.1. Na hipótese de algum Cotista ficar inadimplente em relação a uma Chamada de Capital, o Administrador poderá realizar uma Chamada de Capital adicional para os Cotistas não inadimplentes.

7.9.2. Ao subscreverem Cotas e assinarem os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, conforme o caso, cada um dos Cotistas comprometer-se-ão a cumprir o disposto neste Regulamento, no respectivo Boletim de Subscrição e serão responsáveis por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo e/ou ao Administrador e/ou a qualquer outro Cotista na hipótese de descumprimento de suas obrigações previstas neste Regulamento neste Regulamento, no respectivo Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, excetuadas as perdas de valor ou a diminuição do preço dos Ativos que compõem a Carteira ou a serem adquiridos pelo Fundo.

7.9.3. Os Cotistas que não realizarem a integralização das Cotas na forma e prazos previstos no Boletim de Subscrição e/ou Compromisso de Investimento, conforme aplicável, ficarão de pleno direito constituídos em mora, conforme previsto no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento, conforme aplicável.

Propriedade das Cotas

7.10. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes aos Cotistas.

7.11. Não há restrições quanto a limite de propriedade de Cotas por um único Cotista, observado o disposto no 7.11.1, abaixo.

7.11.1. O percentual máximo do total das Cotas que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento), sob pena de o Fundo passar a sofrer tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Direitos de Voto

7.12. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas, correspondendo cada Cota a um voto, observado o disposto no item 8.7, abaixo.

7.13. Os Cotistas:

- I. Não poderão exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvos integrantes do patrimônio do Fundo; e
- II. Não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Alvos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.



Taxa de Ingresso e Taxa de Saída

7.14. O Fundo não cobrará taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização de Cotas aos Cotistas.

Resgate das Cotas

7.15. Não haverá resgate de Cotas.

Distribuição das Cotas

7.16. O Administrador realizará a Primeira Emissão no montante total de até R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), divididos em 300.000.000 (trezentos milhões) de Cotas, em série única, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo certo que as Cotas não subscritas poderão ser canceladas pelo Administrador.

7.16.1. As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476.

7.16.2. A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas.

7.16.3. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize a oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica o Administrador obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

7.16.4. O prazo máximo para a distribuição da totalidade das Cotas de cada emissão é de 6 (seis) meses, sendo certo que o Administrador em conjunto com o coordenador líder, poderão solicitar prorrogação do prazo de distribuição à CVM, quando aplicável, nos termos da regulamentação aplicável.

7.17. Ressalvadas as emissões já previamente aprovadas quando de sua constituição, o Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

7.17.1. Na hipótese prevista no item 7.17 acima, fica estabelecido que: (i) os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações perante o Fundo terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Cotas na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido, devendo o exercício do referido direito ocorrer em prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão do registro de distribuição das novas cotas pela CVM ou da data do envio do comunicado de início, conforme o caso; e (ii) as Cotas objeto das futuras Emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.



CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

8.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- I. As demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- II. Alteração deste Regulamento;
- III. Destituição ou substituição do Administrador e do Consultor Imobiliário, caso aplicável;
- IV. Eleição de substituto do Administrador;
- V. Emissão de novas Cotas;
- VI. Fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VII. Dissolução e liquidação do Fundo, exceto pelas hipóteses prevista e disciplinada neste Regulamento;
- VIII. Eleição e destituição dos representantes dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- IX. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se houver;
- X. Alteração da Taxa de Administração;
- XI. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472;
- XIII. Estabelecimento de prazo de duração para o Fundo; e
- XIV. Definição sobre eventual necessidade de aportes adicionais no Fundo no caso de cobertura parcial de apólices de seguro.

8.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Item 8.1, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 4 (quatro) meses após o término do exercício social do Fundo.

8.1.2. A Assembleia Geral de Cotistas convocada para deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Item 8.1, acima, somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste artigo, desde que o faça por unanimidade.

8.2. Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta formal aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de



atendimento a expressas exigências da CVM, em consequência de alteração de normas legais ou regulamentares.

8.2.1. As alterações referidas no caput devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

8.3. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas será realizada, mediante envio, pelo Administrador, de correspondência escrita a cada um dos Cotistas, com antecedência mínima de, no mínimo, (i) 30 (trinta) dias no caso de assembleia geral ordinária e (ii) 15 (quinze) dias no caso de assembleia geral extraordinária, nos termos da regulamentação aplicável.

8.3.1. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

8.3.2. Independentemente das formalidades previstas neste Item, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

8.4. No caso de assembleia geral ordinária de Cotistas, os titulares de no mínimo 3% (três por cento) das Cotas emitidas, ou o representante dos Cotistas, caso aplicável, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia.

8.4.1. O pedido que trata o Item 8.4, acima, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da referida Assembleia Geral de Cotistas.

8.4.2. O percentual que se refere o Item 8.4, acima, deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

8.5. A Assembleia Geral de Cotistas será convocada pelo Administrador ou diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

8.5.1. O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia Geral de Cotistas.

8.6. A segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação ou com mínimo 5 (cinco) dias de antecedência.

8.7. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação e sem necessidade de reunião dos Cotistas, mediante processo de consulta formal, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta formal todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.



8.7.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

8.7.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador na forma prevista no Item 7.4, inciso VI, acima.

8.8. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas adimplentes inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

8.8.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Item 8.7, acima, e a legislação e normativos vigentes.

8.8.2. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

8.9. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

8.10. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta formal, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quórum" qualificado previstas no Item 8.10.1, abaixo.

8.10.1. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas referentes às matérias indicadas nos incisos II, III, IV, VI, VII e IX do Item 8.1, acima serão aprovadas por Cotistas que representem, no mínimo, a maioria das Cotas emitidas e em circulação, em primeira ou segunda convocação e que representem (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

8.11. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do Item 8.8.2, acima.

8.11.1. O Administrador, após receber a solicitação de que trata o Item 8.11, acima, pode:

- I. Entregar a lista de nomes e endereços dos demais Cotistas ao Cotista solicitante, em até 2 (dois) Dias Úteis da solicitação; ou
- II. Mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.



8.11.2. O Cotista que utilizar a faculdade prevista no Item 8.11, acima, deverá informar o Administrador do teor de sua proposta.

8.11.3. O Administrador pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de que trata o Item 8.11, acima, os custos de emissão de referida lista, caso existam.

8.11.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas, nos termos do inciso II do Item 8.11.2, acima, serão arcados pelo Administrador.

8.12. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador; (c) empresas ligadas ao Administrador, 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.

8.12.1. Não se aplica o disposto no Item 8.12, acima quando: (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c) e (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

8.13. A Assembleias Gerais de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger um representante dos Cotistas, pessoa física e/ou pessoa jurídica, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas: (i) seja Cotista, (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, em seu controlador, em sociedades por ele, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora dos Ativos Alvos, conforme o caso, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, (iv) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário (v) não esteja em conflito de interesses com o Fundo; e (vi) não esteja 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. Compete ao representante dos Cotistas eleito informar ao administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

8.13.1. O(s) representante(s) dos Cotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, do Administrador ou do Consultor Imobiliário, caso aplicável, no exercício de tal função. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

8.13.2. Os representantes dos Cotistas, terão mandato de no mínimo 1 (um) ano, sendo eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação de demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição.

8.13.3. A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo: (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo venha a ter mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo venha a ter até 100 (cem) Cotistas.



CAPÍTULO IX – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

9.1. Pelas atividades descritas nos itens 4.1 e 4.2, acima, o Administrador fará jus à Taxa de Administração.

9.2. A Taxa de Administração devida ao Administrador equivale a 1,5% (um vírgula cinco por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo que referido valor será atualizado anualmente pela variação positiva acumulada do IGPM ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo. A Taxa de Administração será: (a) devida a partir da data da primeira integralização de Cotas e deixará de ser devida na data em que a liquidação do Fundo estiver concluída. A Taxa de Administração referente a qualquer período inferior a um mês em que o Administrador preste serviços ao Fundo, na qualidade de administrador, deverá ser calculada *pro rata* com base no número total de dias de tal período comparado ao número de dias em que o Administrador tenha prestado serviços ao Fundo no mesmo período.

9.3. O Administrador não fará jus a qualquer taxa de performance.

9.3.1. Todos os valores previstos neste Capítulo IX, serão acrescidos dos tributos incidentes sobre os valores efetivamente devidos, quando aplicáveis, tais como: Imposto Sobre Serviços (ISS), Contribuição para o Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o financiamento da Seguridade Social (COFINS), Contribuição Social sobre o Lucro (CSLL), Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) e outros que porventura venham a incidir.

9.4. Sem prejuízo do quanto previsto nos itens acima, qualquer alteração no escopo de trabalho dos prestadores de serviço contratados pelo Fundo e não previstas nos respectivos contratos de prestação de serviços poderá ensejar em revisão da referida remuneração, devendo ser aditado o referido contrato de prestação de serviço.

9.5. Outros prestadores de serviço poderão ser contratados pelo Administrador, sendo certo que a remuneração destes terceiros contratados, quando não estiverem autorizadas pela Instrução CVM 472 e expressamente previstas como Encargos do Fundo para serem deduzidas diretamente do patrimônio do Fundo, serão deduzidas da Taxa de Administração.

CAPÍTULO X – DOS ENCARGOS DO FUNDO

10.1. Constituirão Encargos do Fundo, as seguintes despesas:

- I. Taxa de Administração;
- II. Taxas, 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, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;



- IV. Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do Auditor Independente;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio do Fundo;
- 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 incorridos com a contratação do Consultor Imobiliário, dentre outros prestadores de serviço permitidos pela regulamentação aplicável;
- 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. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos Ativos Alvos integrantes do patrimônio do Fundo.
- XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FII seja cotista, se for o caso;
- XV. Despesas com o registro de documentos em cartório; e
- XVI. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 desta Instrução.

10.2. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

CAPÍTULO XI – DAS INFORMAÇÕES

11.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;
- II. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;



- III. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o parecer do Auditor Independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472;
- IV. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de 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.

Art. 11.2. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas 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 Assembleias Gerais de Cotistas extraordinária;
- III. Fatos relevantes, definidos nos termos da Instrução CVM 472; e
- IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa Ativos, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM 472 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM 472 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;
- V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleias Gerais de Cotistas extraordinária; e
- VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V da Instrução CVM 472.

11.1.1. A divulgação de informações referidas nos Itens 11.1 e 11.2, acima, deve ser realizada na página mantida pelo Administrador na rede mundial de computadores, qual seja [●], em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

11.1.2. O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

CAPÍTULO XII – DOS CONFLITOS DE INTERESSE



12.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo, o Administrador, e/ou o Consultor Imobiliário, conforme o caso, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

12.1.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. A aquisição, locação, arrendamento ou exploração de Direitos Reais, pelo Fundo, de Imóvel de propriedade do Administrador ou do Consultor Imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;
- II. A alienação, locação ou arrendamento ou exploração de Direitos Reais integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador ou o Consultor Imobiliário, conforme o caso, ou pessoas a eles ligadas;
- III. A aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Consultor Imobiliário, conforme o caso, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- IV. A contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador e ao Consultor Imobiliário, conforme o caso, para prestação de serviços para o Fundo nos termos da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de Cotas; e
- V. A aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador e/ou do Consultor Imobiliário, ou de pessoas a eles ligadas, conforme o caso, ainda que para atender as necessidades de liquidez do Fundo, nos termos da Instrução CVM 472.

12.1.2. Consideram-se pessoas ligadas:

- I. A sociedade controladora ou sob controle do Administrador e do Consultor Imobiliário, de seus respectivos administradores e acionistas, conforme o caso;
- II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador e/ou do Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador e/ou do Consultor Imobiliário, conforme o caso, 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.

12.1.3. As demais operações entre o Fundo e o empreendedor estão sujeitas à avaliação e responsabilidade do Administrador sempre que for possível a contratação em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado, ou que o Fundo contrataria com terceiros.

12.2. Não configura situação de conflito: (i) a aquisição, pelo Fundo, de Ativos Alvos de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador e/ou ao Consultor Imobiliário, conforme o caso; (ii) a aquisição de Ativos de Renda Fixa emitidos e/ou administrados, conforme aplicável, pelo Administrador, respeitando-se os limites da legislação em vigor; e (iii) a contratação de instituição financeira pertencente ao mesmo grupo econômico do Administrador para realizar a distribuição das Cotas, desde que as comissões pagas estejam de acordo com os parâmetros de mercado.



12.3. A Assembleia Geral de Cotistas deverá analisar e aprovar toda e qualquer situação de potencial conflito de interesses, observado o quórum de deliberação estabelecido neste Regulamento.

CAPÍTULO XIII – DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS FINANCEIRAS

13.1. O Fundo terá escrituração contábil destacada da de seu Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente por auditor independente.

13.2. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

13.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos em que serão investidos os recursos do Fundo.

13.2.2. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

CAPÍTULO XIV – DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO

14.1. Entender-se-á por Patrimônio Líquido a soma dos Ativos, acrescido dos valores a receber, e reduzido das exigibilidades do Fundo.

14.2. As demonstrações contábeis do Fundo serão apuradas da seguinte forma:

I. Os investimentos nos Ativos Alvo serão contabilizados pelo valor nominal corrigido pela variação patrimonial ou valor de mercado conforme Laudo de Avaliação, elaborado quando da aquisição do Imóvel e atualizado semestralmente, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor;

II. Os Ativos de Renda Fixa integrantes da Carteira, como títulos públicos, serão avaliados a preço de mercado, diminuído do desconto necessário para refletir qualquer restrição ou limitação de circulação ou liquidez; e

III. Os Ativos de Renda Fixa que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

14.3. Caso o Administrador identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da Carteira, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

14.3.1. As perdas previstas com ativos integrantes da Carteira devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas. Como exemplo de perda de ativos provisionados inclui a perda, de natureza permanente, nas participações societárias de natureza permanente.



CAPÍTULO XV – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

15.1. A Assembleia Geral de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o Inciso I do Item 8.1, acima, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

15.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas indicada no item 15.1, acima somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

15.1.2. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada reserva de contingência pelo Administrador, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do resultado auferido apurado segundo o regime de caixa, de acordo com o Item 15.1.4, abaixo.

15.1.3. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido apurado segundo o regime de caixa com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma prevista abaixo.

15.1.4. O resultado auferido pelo Fundo no período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês.

15.1.5. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 15.1.4, acima os titulares de Cotas no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador das Cotas.

CAPÍTULO XVI – DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado ao Administrador, no exercício das funções de gestor do patrimônio do Fundo 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 recursos captados no País;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;



- VII. Vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. ressaltada a hipótese de aprovação em assembleia geral nos termos do Item 12.2 deste Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou Consultor Imobiliário, ou entre o Fundo e o empreendedor;
- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressaltadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e
- XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

CAPÍTULO XVII - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo. Existem algumas exceções e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

17.1. – Tributação Aplicável ao Fundo

Imposto de Renda

17.1.1. - Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela Carteira não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

17.1.2. - Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, os rendimentos e ganhos auferidos pela Carteira estarão sujeitos à tributação aplicável às pessoas jurídicas ("IRPJ", "CSLL", "Contribuição ao PIS" e "COFINS").



17.1.3. - Como exceção à regra geral de não tributação descrita acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras relacionadas a determinados ativos imobiliários, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela Carteira sobre aplicações financeiras poderá, observados certos requisitos, ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

Imposto sobre Operações envolvendo Títulos ou Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")

17.1.4. - As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do 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 centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após tal eventual aumento.

17.2. – Tributação Aplicável aos Cotistas

Imposto de Renda

17.2.1. - O Imposto de Renda aplicável aos Cotistas tomará por base (i) a residência dos Cotistas (a) no Brasil ou (b) no exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação: (a) a cessão ou alienação de Cotas, (b) o resgate de Cotas, (c) a amortização de Cotas, (d) a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento. Nos termos da legislação vigente o Fundo deve distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

17.2.2. - Recentemente, por meio da Lei nº. 13.259/16, foram introduzidas novas regras gerais relativas à tributação pelo Imposto de Renda dos ganhos de capital apurados por pessoas físicas e por determinadas pessoas jurídicas na alienação de bens e direitos, as quais podem vir a afetar, de forma indireta, o tratamento fiscal aplicável aos ganhos de capital auferidos por investidores estrangeiros em certas operações. De toda forma, as novas regras gerais trazidas pela Lei nº. 13.259/16 não deveriam impactar na forma específica de apuração e tributação do ganho de capital dos Cotistas, nos termos abaixo descritos. Entretanto, recomendamos que os Cotistas consultem seus respectivos assessores legais a respeito da aplicação das novas regras trazidas pela Lei nº. 13.259/16.

17.2.3. - Cotistas Residentes no Brasil: Os ganhos auferidos na alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento). O imposto de renda incidirá pelo regime de fonte ("IRRF") no caso de amortização, resgate e distribuição de rendimentos e pelo regime de ganhos de capital ou de ganhos líquidos, conforme aplicável, no caso de alienação de Cotas. Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do Imposto de Renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). Ainda, de acordo com disposições previstas no artigo 3º, da Lei n.º 11.033/04, não haverá incidência do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez



por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Conforme previsão do artigo 40, § 2º, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil (“RFB”) nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a verificação das condições para a referida isenção do Imposto de Renda será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo Fundo, o que ocorrer primeiro.

17.2.4. - Cotistas Residentes no Exterior: Aos Cotistas residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 (“Cotistas Não Residentes”), é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) (“Jurisdição de Tributação Favorecida”). A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas Jurisdição de Tributação Favorecida os lugares listados no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

17.2.5. - No caso de Cotistas Não Residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento), exceto no caso de ganhos auferidos na alienação das Cotas por meio de operação realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, os quais, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, devem ser isentos do Imposto de Renda.

17.2.6. - No caso de Cotistas Residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas e os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados de acordo com as regras aplicáveis aos Cotistas Residentes no Brasil.

Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF/Câmbio”)

17.2.7. - De acordo com o Decreto 6.306, de 14 de Dezembro de 2007, a alíquota do IOF/Câmbio aplicável às operações de câmbio realizadas por investidor residente e domiciliado no exterior para realização de investimento no mercado financeiro e de capitais no Brasil, em geral, é de 0% (zero por cento), incluindo as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso de recursos para a aquisição de Cotas, sejam ou não as operações realizadas em Bolsa de Valores. Para a remessa de recursos ao exterior em razão do retorno do investimento a alíquota aplicável é 0% (zero por cento). 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.

IOF/Títulos

17.2.8. - O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, 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, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

17.2.9. – Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características no item 17.2 acima. O Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária em ambiente de negociação administrado pela B3.

CAPÍTULO XVIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos fundos de investimento imobiliário.

18.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM 472 e demais regulamentações, conforme aplicável.

18.2. As Partes elegem o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO II

REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO –
IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 45.123.558/0001-00
(“Fundo”)

REALIZADA EM 04 DE DEZEMBRO DE 2024.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 04 dias do mês de dezembro de 2024, às 10 horas, na sede do **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 45.246.410/0001-55 (“**Administrador**”), situado na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22.250-040, na cidade e Estado do Rio de Janeiro.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação em razão da presença dos Cotistas detentores de 100% (cem por cento) das Cotas, na forma da regulamentação. Estiveram presentes representantes do Administrador, na qualidade de Presidente e Secretária de Mesa.
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Rodrigo de Godoy; e Secretária: Sra. Cintia Sant’ana de Oliveira.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
- (I) aprovação da alteração do Artigo 6.12 da parte geral do Regulamento, que passará a vigorar conforme abaixo:

“Feriados

6.12. *A Classe I ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo e nos feriados nacionais. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe I terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.”*

- (II) aprovação da alteração do Artigo 3.7 do Anexo Descritivo da Classe I do Regulamento, que passará a vigorar conforme abaixo:

“3.7. *No caso de integralização via Capital Autorizado (conforme abaixo definido), sem aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, os recursos decorrentes de referida integralização serão utilizados, obrigatoriamente, para aquisição dos seguintes Ativos Alvo: (i) títulos de dívida emitidos por sociedade empresária com classificação de risco atribuída por agência de classificação de risco igual ou superior a AA+ ou seu equivalente, em escala local; (ii) CRA lastreados em títulos de dívida emitidos por*

BANCOGENIAL.COM

RIO DE JANEIRO	SÃO PAULO	MIAMI AFFILIATE	NEW YORK AFFILIATE
PHONE: 55 21 3923-3000 3500-3000	PHONE: 55 11 3206-8000 2920-8000	PHONE: 1 212 388-5600	PHONE: 1 212 388-5600



sociedade empresária com classificação de risco atribuída por agência de classificação de risco igual ou superior a AA+ ou seu equivalente, em escala local; e/ou (iii) aquisição/subscrição de ações ou quotas de sociedades de propósito específico cujo objeto se enquadre nas atividades permitidas aos Fiagros e que já sejam investidas do Fundo, direta ou indiretamente (i.e. sociedades cujos valores mobiliários já tenham sido objeto de investimento pelo Fundo ou cujos títulos de dívida tenham sido objeto de lastro de CRAs, CRIs ou ativos similares integrantes da carteira do Fundo, incluindo as respectivas controladas de tais sociedades).”

- (III) aprovação da alteração do Artigo 11.4 do Anexo Descritivo da Classe I, que passará a vigorar conforme abaixo:

“11.4. Farão jus aos rendimentos de que trata este artigo 11 os titulares de Cotas devidamente subscritas e integralizadas, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas, ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento, de acordo com os prazos e procedimentos nos respectivos Apêndices.”

- (IV)** aprovar a nova versão do Regulamento, conforme constante no Anexo I ao presente instrumento.

5. DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, a totalidade dos Cotistas aprovou, sem ressalvas os itens da Ordem do Dia.

Por fim, os Cotistas autorizam o Administrador do Fundo a tomar todas as providências para a implementação das deliberações aqui aprovadas, e dispensam o Administrador de apresentar um resumo da deliberação.

O Administrador aproveita a presente Assembleia para atualizar os seus dados e os dados do gestor do Fundo na versão consolidada do Regulamento do Fundo.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a Assembleia, lavrando-se esta ata que, após lida e aprovada, foi assinada pelos presentes.

Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2024.

Diagrama de rede mostrando a conexão entre Rodrigo de Godoy e Cintia Sant'ana de Oliveira. Rodrigo de Godoy é o Presidente e Cintia Sant'ana de Oliveira é a Secretária. Ambos estão conectados ao Banco Genial S.A. via Internet. O diagrama mostra a conexão entre os computadores de Rodrigo de Godoy e Cintia Sant'ana de Oliveira, com o Banco Genial S.A. no centro.

BANCOGENIAL.COM

RIO DE JANEIRO

PHONE:
55 21 3923-3000
3500-3000

SÃO
PAULO

PHONE:
55 11 3206-8000
2920-8000

MIAMI
AFFILIATE

PHONE:
1 212 388-5600

NEW YORK
AFFILIATE

PHONE:
1 212 388-5600



**REGULAMENTO DO CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO
AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 45.123.558/0001-00**

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS DESCRITIVOS E APÊNDICES, SE HOUVER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELAS RESOLUÇÕES CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022 (“RESOLUÇÃO CVM 175”), BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO III, E RESOLUÇÃO CVM Nº 39, DE 13 DE JULHO DE 2021, CONFORME ALTERADAS, SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO (“EM CONJUNTO, “NORMAS”).

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, no Adendo I ao Regulamento, Anexos Descritivos e apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, nos Anexos e apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, às Classes e/ou Subclasses, conforme aplicável.

Orientações Gerais

1.4. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

1.5. Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas das Classes, e comuns às respectivas Subclasses.

1.6. Até que o Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 passe a vigorar, o Fundo deve observar de forma provisória o Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 em conjunto com a Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

2.1. BANCO GENIAL S.A., CNPJ: 45.246.410/0001-55, Ato Declaratório CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017.



2.1.1. Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também prestará ao Fundo os serviços de:

- (i) Custódia;
- (ii) Escrituração;
- (iii) Controladoria; e
- (iv) Tesouraria.

2.1.1.1. Compete ao Administrador contratar, conforme o caso: (i) serviços de distribuição de Cotas; (ii) consultoria de investimentos; e (iii) formador de mercado.

2.1.2. Incluem-se entre as obrigações do Administrador, além das demais responsabilidades previstas na Resolução CVM 175, na regulamentação específica, neste Regulamento e nos Anexos Descritivos:

- (i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) registro de Cotistas;
 - (b) livro de atas das Assembleias de Cotistas;
 - (c) lista de presença de Cotistas;
 - (d) pareceres do Auditor Independente; e
 - (e) registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e das Classes.
- (ii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;
- (iii) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (iv) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais das Classes;
- (v) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviço contratados pelo Fundo, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e das Classes;
- (vi) manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;
- (vii) divulgar ao mercado fatos relevantes, assim que deles tiver conhecimento, nos termos e observando a responsabilidade dos demais prestadores de serviço como previsto na regulamentação vigente;
- (viii) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada do Fundo e das Classes, se houver;
- (ix) observar as disposições constantes no Regulamento e nos Anexos Descritivos;
- (x) cumprir as deliberações das Assembleias de Cotistas;



- (xi) disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem, por meio eletrônico, os seguintes documentos: (i) nota de investimento que ateste a efetiva realização do investimento a cada nova aplicação realizada por clientes do distribuidor, em até 5 (cinco) dias da data de sua realização; e (ii) mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 (dez) dias após o final do mês anterior;
- (xii) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto das Classes;
- (xiii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio das Classes;
- (xiv) abrir e movimentar contas bancárias;
- (xv) representar as Classes em juízo e fora dele;
- (xvi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento e no Anexo Descritivo, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (xvii) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio das Classes de Cotas, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo Regulamento;
- (xviii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito da operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer dos credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir as obrigações assumidas pelo Fundo.
- (xix) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo e das Classes; e
 - (b) os relatórios dos Representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso;
- (xx) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos às Classes;
- (xxi) custear as despesas de propaganda das Classes, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pelas Classes;



- (xxii) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo das Classes; e
- (xxiii) implementar a estratégia, resultado e gestão, conforme recomendações do Comitê da Classe I, no caso da Classe I, em relação aos Ativos-Alvo Imóveis, observado o direito de veto, de maneira justificada de acordo com a lei e regulamentação aplicáveis e este Regulamento, no que tange aos Ativos-Alvo Imóveis.

Gestor

3.1. GENIAL GESTÃO LTDA., inscrita CNPJ: 22.119.959/0001-83, Ato Declaratório CVM nº 14.519, de 30 de setembro de 2015.

3.1.1. O Gestor é o responsável pela seleção de todos os Ativos da carteira, estando por sua responsabilidade a negociação e gestão direta dos títulos e valores mobiliários, observado o disposto no item (xxiii) do Artigo 2.1.2 acima.

3.1.1.1. Quanto aos Ativos-Alvo Imóveis, o Gestor irá acompanhar as atividades, participar de negociações e propor negócios, acompanhar melhorias e indicar ao Administrador a alienação ou aquisição, conforme decisão do Comitê da Classe I, no caso da Classe I.

3.1.2. Caso o Gestor contrate cogestor para determinada Classe, as informações do prestador de serviços estarão descritas diretamente no Anexo Descritivo da respectiva Classe, assim como o seu mercado específico de atuação.

3.1.3. O Gestor, observadas as limitações deste Regulamento e na regulamentação vigente, detém, com exclusividade, todos os poderes de gestão da carteira das Classes, assim entendidos os de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e demais direitos, inclusive políticos, inerentes aos Ativos que integrem a carteira do Fundo, observado o disposto sobre os Ativos-Alvo Imóveis.

3.1.4. Compete ao Gestor negociar os Ativos das Classes, exceto os Ativos-Alvo Imóveis, bem como firmar, quando for o caso todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos qualquer que seja a sua natureza, representando as Classes para essa finalidade. O Gestor poderá contratar, conforme o caso: (i) intermediação de operações para a carteira de Ativos; (ii) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; e (iii) cogestão da carteira de Ativos.

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

3.1.6. O Gestor poderá contratar outros serviços em benefício das Classes, que não estejam listados no Artigo 3.1.4 acima, observado que, nesse caso: (i) a contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo previsão no Regulamento ou aprovação em Assembleia de Cotistas; e (ii) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, o Gestor deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao



Fundo. O disposto no presente artigo não será aplicável para demais contratações previstas no Regulamento, na Resolução CVM 175 ou aprovados pela Assembleia de Cotistas.

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

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

- (i) informar o Administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado, além de efetuar prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, figurando no contrato como interveniente anuente;
- (ii) fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação das Classes para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;
- (iii) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações das Classes;
- (iv) manter a carteira de Ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital, no tocante às atividades de gestão;
- (v) observar as disposições constantes deste Regulamento e seus anexos;
- (vi) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;
- (vii) negociar os Ativos-Alvo TVM, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos-Alvo TVM, qualquer que seja a sua natureza, representando as Classes para essa finalidade;
- (viii) encaminhar ao Administrador, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome das Classes;
- (ix) enviar ao Administrador ordens de compra e venda de Ativos-Alvo Imóveis com a exata identificação das Classes que elas devem ser executadas, desde que devidamente respeitadas as aprovações estabelecidas pelo Comitê da Classe I, no caso da Classe I;
- (x) observar os limites de composição e concentração de carteira e de concentração em fatores de risco das Classes no tocante às atividades de gestão;



- (xi) notificar a CVM sobre o desenquadramento passivo de qualquer das Classes, que se prolongue por mais de 15 (quinze) dias consecutivos, explicando os motivos que levaram ao desenquadramento, bem como sobre o reenquadramento da carteira, quando ocorrer;
- (xii) monitorar os investimentos realizados pelas Classes;
- (xiii) informar imediatamente o Administrador caso tome conhecimento de algum fato relativo ao Fundo ou às Classes que seja necessária a comunicação ao mercado, através de fato relevante, nos termos da regulamentação aplicável, bem como manter a divulgação dos fatos relevantes em seu *website*;
- (xiv) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos-Alvo TVM e ao cumprimento das respectivas Políticas de Investimento das Classes;
- (xv) acompanhar as assembleias de investidores dos ativos investidos pela respectiva Classe podendo comparecer às assembleias e exercer o direito de voto decorrente dos ativos detidos pelas Classes, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto em sua política de exercício de direito de voto em assembleias;
- (xvi) exercer e diligenciar, em nome do Fundo e da Classe, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira das Classes;
- (xvii) fornecer ao Administrador, sempre que justificadamente solicitado por este, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões e estratégias de investimento ou desinvestimento adotadas, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as decisões e estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pelo Fundo e/ou pelas Classes;
- (xviii) 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;
- (xix) elaborar e divulgar aos Cotistas e à CVM os relatórios e informações, eventuais e periódicas, exigidas pelas autoridades reguladoras e de autorregulação do mercado de capitais;
- (xx) recomendar ao Administrador, conforme o caso, a proposição de medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações previstas nos documentos relacionados aos ativos, bem como para a defesa dos interesses do Fundo e das Classes;
- (xxi) acompanhar e tomar providências para a execução de eventuais garantias reais dos Ativos;
- (xxii) apresentar relatórios financeiros e demais informações solicitadas do Gestor em relação às Classes e ao Fundo, em conjunto com o Administrador;
- (xxiii) informar ao Administrador acerca de todas as decisões tomadas pelo Comitê da Classe I; e



(xxiv) monitorar a composição da Reserva de Caixa.

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

3.2. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, Classes, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução, neste Regulamento, seus Anexos e apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

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

3.4. Nos termos dos artigos 1.368-D e 1.368-E do Código Civil Brasileiro e observadas as disposições do Regulamento, cada prestador de serviço do Fundo responde perante o Fundo e a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, cada qual individualmente e sem solidariedade, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente e pelos prejuízos que causarem quando procederem com dolo ou má-fé.

Substituição e Renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais

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

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

3.6. Nas hipóteses de descredenciamento, suspensão, inabilitação ou renúncia do Administrador e/ou do Gestor, fica o Administrador obrigado a convocar imediatamente Assembleia de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia de Cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

3.6.1. Na hipótese de renúncia do Administrador, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos. Aplica-se o disposto neste Artigo 3.6.1, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou de qualquer Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.



3.6.2. No caso de renúncia do Gestor, o Gestor deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da renúncia.

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

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

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

3.6.6. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, se a Assembleia de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

3.6.7. Na hipótese de renúncia do Administrador, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio das Classes.

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

3.6.9. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio das Classes.

4. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

4.1. Indeterminado.

Estruturação do Fundo

4.2. O Fundo poderá ter uma ou mais classes de cotas, conforme permitido pela Resolução CVM 175 ("Classes").



Exercício Social do Fundo

4.3. Término no último dia do mês de junho de cada ano civil.

5. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

5.1. Caso sejam constituídas novas classes de Cotas, observada a regulamentação aplicável, cada classe de Cotas contará com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor, com relação à Classe I está indicada no respectivo Anexo Descritivo I. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da classe correspondente.

6. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

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

- (i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, classe e/ou subclasse;
- (ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor;
- (iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv) Honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos;
- (vi) Despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da respectiva classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;



- (viii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (ix) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de Assembleia de Cotistas e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da classe destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, se aplicável, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos;
- (x) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos;
- (xi) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira;
- (xii) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira;
- (xiii) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da classe;
- (xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e consultoria especializada;
- (xv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (xvi) Taxa de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados;
- (xvii) Taxa de Performance, se houver;
- (xviii) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e/ou Taxa de Distribuição, observado o disposto na regulamentação vigente;
- (xix) Taxa máxima de distribuição e Taxa Máxima de Custódia;
- (xx) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome das classes;
- (xxi) Contratação de agência de classificação de risco de crédito;
- (xxii) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio das classes;
- (xxiii) Despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido das classes;



- (xxiv) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da classe; e
- (xxv) Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas (conforme abaixo definido).

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

7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia Geral de Cotistas

7.1. O Fundo foi constituído sob a forma de fundo multiclasses, de forma que as matérias de deliberações de interesse das respectivas Classes estão dispostas nos respectivos Anexos Descritivos. Caso sejam emitidas novas classes do Fundo, as matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as classes e subclasses demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada classe ou subclasse, quando houver.

Assembleia Especial de Cotistas

7.2. As matérias de interesse específico de uma classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.2.1. Da mesma forma, as matérias de interesse específico de uma subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.2.2. Tendo em vista a existência de Subclasses, os direitos de voto atribuídos a cada Subclasse estarão indicados no Anexo Descritivo da respectiva Classe.

Forma de realização das Assembleias de Cotistas

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

Consulta Formal



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

Competência da Assembleia Geral de Cotistas

7.5. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na Resolução CVM 175.

7.5.1. As matérias de competência de Assembleia Especial de Cotistas estarão indicadas nos respectivos Anexos Descritivos.

Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas

7.6. Os quóruns da Assembleia Geral de Cotistas serão os quóruns descritos no Artigo 8.1 do Anexo Descritivo I.

Demais disposições

7.7. As demais disposições acerca das Assembleias Gerais de Cotistas seguirão o disposto no Artigo 8 do Anexo Descritivo I.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Inexistência de Garantia ou Seguro

8.1. O investimento em uma classe e/ou subclasse deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma classe e/ou subclasse deste Fundo não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento em uma classe e/ou subclasse deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Criação de Classes e Subclasses

8.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão criar outras classes e subclasses no Fundo, conforme aprovado pelo Comitê da Classe I, contanto que não restrinjam e/ou prejudiquem os direitos atribuídos às classes e subclasses existentes.

8.2.1. As novas classes e subclasses criadas nos termos do Artigo acima não poderão ter direitos políticos e/ou direitos econômicos que possam criar, sob qualquer aspecto, caráter de senioridade sobre as Cotas já emitidas pelo Fundo, exceto por senioridade sobre as Cotas da Subclasse D e observado que poderão ter a mesma senioridade das Cotas da Subclasse A, da Subclasse B e da Subclasse C.



Comunicação

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

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

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

Serviço de Atendimento ao Cotista

8.6. Os seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o Administrador:

- (i) SAC: (21) 3923-3000 (11) 3206-8000;
- (ii) E-mail: middleadm@genial.com.vc
- (iii) Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc
- (iv) Website: www.genialinvestimentos.com.br

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

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



**ANEXO DESCRITIVO DA
CLASSE I DO CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO –
FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE ANEXO DESCRITIVO I DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, SEUS APÊNDICES E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

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

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas neste Anexo Descritivo I, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe I e/ou Subclasse, conforme aplicável.

Orientações Gerais

1.4. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

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

1.6. Até que o Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 passe a vigorar, a Classe I deve observar de forma provisória o Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 em conjunto com a Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE I

Público-Alvo

2.1. A Classe I é destinada a Investidores Qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

2.2. A subscrição de Cotas por empregados e sócios do Gestor e Administrador é vedada.

Responsabilidade dos Cotistas



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

2.3.1 Sem prejuízo do disposto no Artigo acima, os Cotistas titulares das Cotas integrante da Subclasse D se comprometerão, no ato da subscrição, a, em caso de insuficiência de recursos para pagamento de despesas do Fundo, incluindo, mas não se limitando à Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou honorários relativos a qualquer prestador de serviço contratado pelo Fundo e/ou pela Classe I, bem como no caso de insuficiência da Reserva de Caixa, aportar recursos no Fundo, de forma a fazer frente a referidas despesas e à recomposição da Reserva de Caixa, devendo ainda ser mantido o Mínimo da Subclasse D.

2.3.2 A Reserva de Caixa será verificada pelo Gestor mensalmente.

Regime Condominial

2.4. Fechado

Prazo de Duração

2.5. Indeterminado, sendo certo que as Subclasses terão suas Cotas amortizadas nos prazos determinados nos respectivos Apêndices, observado o previsto no Artigo 3.7.2 abaixo.

Subclasses

2.6. A Classe I conta com 4 (quatro) Subclasses.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1. O objetivo da Classe I é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em ativos do agronegócio:

(i) imóveis rurais, que serão objeto de aquisição, venda e arrendamento, em todo o território nacional, que não possuam irregularidades perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal, os quais serão adquiridos diretamente pela Classe I ou via participação em sociedades de propósito específico (“Ativos-Alvo Imóveis”);



(ii) (a) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”), emitidos por companhias securitizadoras, observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável; (b) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio (“CRI”); (c) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”); (d) Letras de Crédito Imobiliário lastreadas em créditos das cadeias produtivas do agronegócio (“LCI”); (e) cotas de outros Fiagros-Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a desta Classe I; (f) cotas de outros fundos de investimento imobiliários, Fiagro ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro-Imobiliário; (g) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável; e (h) ações ou quotas de sociedades que tenham por objeto social a administração de imóveis rurais próprios e que não se classifiquem nas sociedades de propósito específico descrito no item (i) acima (“Ativos-Alvo TVM” e, quando em conjunto com os Ativos-Alvo Imóveis, os “Ativos Alvo”);

(iii) de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido da Classe I, de Ativos Financeiros (conforme abaixo definido), conforme disposto na Política de Investimentos.

3.2. As aquisições dos Ativos Alvo pela Classe I deverão obedecer à Política de Investimentos e às demais condições estabelecidas neste Anexo Descritivo I.

3.3. Os Ativos Alvo integrantes da carteira da Classe I, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente, 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.

3.4. Os investimentos da Classe I em Ativos-Alvo TVM serão definidos pelo Gestor, sob orientação e recomendação do Comitê da Classe I, nos termos deste Anexo Descritivo I.

3.4.1. Os investimentos da Classe I em Ativos-Alvo Imóveis serão implementados pelo Administrador, que possui poder de veto, de maneira justificada, com relação às orientações e recomendações do Comitê da Classe I, assegurada a presença do membro eleito pelo Gestor, nos termos deste Anexo Descritivo I.

3.4.2. O poder de veto mencionado no Artigo acima deverá se basear em violação à lei, à regulamentação aplicável ou ao Regulamento, bem como em casos que representem, de forma relevante em qualquer caso, risco de dano reputacional, infração à Legislação Ambiental e/ou infrinjam regras de compliance e governança do Administrador.



3.5. Os recursos da Classe I serão aplicados, segundo uma Política de Investimentos definida de forma a perseguir remuneração para o investimento realizado. A administração da Classe I se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do Artigo 3.1 acima, observando como Política de Investimento realizar investimentos de longo prazo, objetivando, fundamentalmente auferir rendimentos por meio do investimento preponderantemente, em Ativos Alvo e, de maneira remanescente, em Ativos Financeiros (conforme abaixo definido).

3.6. As disponibilidades financeiras da Classe I que não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Anexo Descritivo I, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos financeiros (“Ativos Financeiros” e, em conjunto com os Ativos Alvo, doravante denominados simplesmente os “Ativos”):

- (i) cotas de fundos de investimento, de liquidez compatível com as necessidades da Classe I, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução CVM 175;
- (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;
- (iii) instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de Instituições Financeiras Permitidas; e
- (iv) derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe I.

3.6.1 Na hipótese dos itens (i) e (iv) acima, a decisão pelo investimento deverá ser aprovada pelo Comitê da Classe I.

3.7. No caso de integralização via Capital Autorizado (conforme abaixo definido), sem aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, os recursos decorrentes de referida integralização serão utilizados, obrigatoriamente, para aquisição dos seguintes Ativos Alvo: (i) títulos de dívida emitidos por sociedade empresária com classificação de risco atribuída por agência de classificação de risco igual ou superior a AA+ ou seu equivalente, em escala local; (ii) CRA lastreados em títulos de dívida emitidos por sociedade empresária com classificação de risco atribuída por agência de classificação de risco igual ou superior a AA+ ou seu equivalente, em escala local; e/ou (iii) aquisição/subscrição de ações ou quotas de sociedades de propósito específico cujo objeto se enquadre nas atividades permitidas aos Fiagros e que já sejam investidas do Fundo, direta ou indiretamente (i.e. sociedades cujos valores mobiliários já tenham sido objeto de investimento pelo Fundo ou cujos títulos de dívida tenham sido objeto de lastro de CRAs, CRIs ou ativos similares integrantes da carteira do Fundo, incluindo as respectivas controladas de tais sociedades).

3.7.1 Ainda no caso de integralização via Capital Autorizado, sem aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, poderão ser adquiridos Ativos-Alvo que tenham por objeto social a administração de imóveis rurais próprios, desde que observados os seguintes critérios:

- (i) não poderão ser adquiridos Ativos-Alvo cuja geração de caixa seja inferior ao valor dos eventuais passivos a eles associados, conforme demonstrações contábeis auditadas (“Ativo Alavancado”); e



- (ii) o Ativo-Alvo deverá ter sido objeto de auditoria financeira por uma das seguintes sociedades empresárias especializadas: (a) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes; (b) Ernst & Young Auditores Independentes S/S; (c) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, (d) KPMG Auditores Independentes; e (e) Grand Thornton Auditores Independentes Ltda.; e
- (iii) o Ativo-Alvo deverá ter sido objeto de auditoria jurídica, com emissão de opinião legal por escritório de advocacia, que verse sobre a validade da aquisição e ateste que o respectivo Ativo-Alvo se encontra livre e desembaraçado.

3.7.2 Caso, a qualquer momento durante a existência da Classe I, o Gestor não encontre Ativos-Alvo TVM e/ou o Administrador, atendendo a recomendação do Comitê da Classe I, não encontre Ativos-Alvo Imóveis para investimento pela Classe I, o Administrador poderá amortizar as Cotas do Fundo, conforme seja identificada a necessidade para tanto e seguindo a orientação do Comitê da Classe I.

3.7.3. Os limites de concentração dispostos na Resolução CVM 175 não serão aplicáveis quando da realização de cada distribuição de Cotas da Classe I, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do encerramento da referida distribuição.

3.8. Os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe I sem necessidade de aprovação por parte da Assembleia Especial de Cotistas, observada a Política de Investimentos, exceto nos casos em que esteja caracterizado conflito de interesses entre a Classe I e o Administrador, Gestor e/ou respectivas Pessoas Ligadas, observadas as orientações do Comitê da Classe I, quando aplicável.

3.8.1. Os Ativos-Alvo Imóveis a serem adquiridos pela Classe I poderão estar gravados com ônus reais.

3.9. Os recursos das integralizações de Cotas serão destinados à aquisição de Ativos, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, bem como para arcar com despesas relativas à aquisição destes Ativos e/ou pagamento dos encargos da Classe I.

3.10. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe I, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe I e seus investimentos e aplicações, conforme indicados neste Anexo Descritivo I.

3.11. É vedado à Classe I:

- (i) aplicar recursos em quaisquer outros ativos que não sejam os Ativos;
- (ii) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e
- (iii) realizar operações classificadas como *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe I possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.



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

3.11.2. Nos termos do parágrafo 4º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, os limites de concentração mencionados no Artigo acima serão aplicáveis apenas na hipótese em que a Classe I invista preponderantemente em valores mobiliários.

3.12. O objeto e a Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo Descritivo I.

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

3.14. O objetivo e a Política de Investimentos não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento na Classe I, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe I.

Extensão do Mandato

3.15. Os Prestadores de Serviços, na medida de suas respectivas atribuições em relação à gestão da carteira da Classe I, possuem mandato para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo Descritivo I.

Vedações

3.16. Em acréscimo às vedações previstas no artigo 101 da parte geral da Resolução CVM 175, é vedado ao Gestor e/ou Administrador, utilizando os recursos da Classe I:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe I, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe I;
- (iii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, realizar operações da Classe I de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe I e o



Administrador ou Gestor; (b) a Classe I e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe I; (c) a Classe I e o representante de cotistas; (d) a Classe I e o empreendedor;

- (v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe I, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe I;
- (vi) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (vii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

4. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE I

4.1. Os fatores de risco atualizados a que a Classe I, as Subclasses e os Cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no Informe Anual, elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente referido documento.

4.2. Cada Cotista, ao aderir ao presente Regulamento, por meio do respectivo termo de adesão ao Regulamento, deverá afirmar ter ponderado de forma independente e fundamentada a adequação do investimento implementado pelo Fundo em vista do seu perfil de risco, condição financeira e em virtude da regulamentação aplicável.

4.3. A materialização de qualquer dos riscos poderá gerar perdas à Classe I e aos Cotistas. Nesta hipótese, exceto se agirem com comprovada culpa ou dolo, de forma contrária à lei, ao presente Regulamento e aos atos normativos expedidos pela CVM, o Administrador e o Gestor não serão responsabilizados, entre outras.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

5.1. Pelos serviços de administração, controladoria e escrituração de Cotas, a Classe I pagará uma taxa de administração equivalente ao percentual descrito na tabela abaixo, observado o valor mínimo mensal de R\$18.000,00 (dezoito mil reais) atualizado anualmente pelo IPCA ou índice que vier a substituído (“Taxa de Administração”):

% ao ano calculados com base no patrimônio líquido da Classe I	Patrimônio líquido da Classe I
0,10%	até R\$ 200.000.000,00
0,085%	de R\$ 200.000.001,00 até R\$ 500.000.000,00



0,065%	de R\$ 500.000.001,00 até R\$ 1.000.000.000,00
0,050%	de R\$ 1.000.000.001,00 até R\$ 2.500.000.000,00
0,045%	de R\$ 2.500.000.001,00 até R\$ 5.000.000.000,00
0,020%	Acima de R\$ 5.000.000.001,00

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

5.3. Caso as Cotas do Fundo passem a integrar índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, a Taxa de Administração será calculada com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto as Cotas integrarem tais índices.

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

Taxa de Gestão

5.5. Será cobrada Taxa de Gestão equivalente ao percentual descrito abaixo, observado o valor mínimo mensal de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) (“Valor Mínimo”):

- (i) Caso o patrimônio líquido da Classe I seja igual ou inferior a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano;
- (ii) Caso o patrimônio líquido da Classe I seja igual ou superior a R\$500.000.001,00 (quinhentos milhões e um reais) e igual ou inferior a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano sobre R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) acrescido de 0,15% (quinze centésimos por cento ao ano) sobre o patrimônio líquido adicional entre R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) e R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais);
- (iii) Caso o patrimônio líquido da Classe I seja igual ou superior a R\$1.000.000.001,00 (um bilhão e um reais) e igual ou inferior a R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), equivalente a 0,175% (cento e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), acrescido de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido adicional entre R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) e R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos mil reais);
- (iv) Caso o patrimônio líquido da Classe I seja igual ou superior a R\$1.500.000.001,00 (um bilhão, quinhentos milhões e um reais), equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano sobre R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), acrescido de 0,07% (sete centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido que superar R\$1.500.000.000,00, com taxa mínima total de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano.



5.5.1. O Valor Mínimo será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da vigência deste Regulamento.

Taxa Máxima de Custódia

5.6. A Taxa Máxima de Custódia será equivalente a 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido da Classe I, observado o valor mínimo mensal de R\$2.000,00 (dois mil reais) (“Taxa de Custódia”), corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA.

Taxa Máxima de Distribuição

5.7. Tendo em vista que a Classe I não conta com distribuidores das Cotas que atuem de forma contínua, o Anexo Descritivo I não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que sejam contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos das respectivas ofertas, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, e alterações posteriores.

Taxa de Performance

5.8. Não será devida, pela Classe I, Taxa de Performance.

Taxa de Ingresso

5.9. Não há Taxa de Ingresso.

5.9.1. Quando da realização de novas emissões 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 (i) pela Classe I, na hipótese de patrimônio suficiente representado pelas Cotas da Subclasse D; ou, alternativamente, (ii) pelos subscritores através da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

Taxa de Estruturação

5.10. Não será devida Taxa de Estruturação.

6. COTAS DA CLASSE I

6.1. A Classe I é constituída em 4 (quatro) subclasses de Cotas (“Subclasses”), denominadas subclasse A, subclasse B, subclasse C e subclasse D (“Subclasse A”, “Subclasse B”, “Subclasse C” e “Subclasse D”, respectivamente), que corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe e terão a forma escritural e nominativa, conferindo a seus titulares direitos políticos e econômicos diferentes, conforme parágrafos abaixo e os Apêndices a este Regulamento, caso aplicável.



6.1.1. As características da Subclasse D estão dispostas no Apêndice D ao presente Anexo Descritivo I.

6.1.2. As características da Subclasse A, Subclasse B e Subclasse C serão definidas conforme ato conjunto do Administrador e do Gestor, conforme modelos constantes do Apêndice A, Apêndice B e Apêndice C ao presente Anexo Descritivo I.

6.1.3. Nos termos do parágrafo 6º do artigo 5º da parte geral da Resolução CVM 175, as Subclasses serão diferenciadas exclusivamente por direitos políticos e direitos econômicos conforme descrito nos respectivos Apêndices.

6.1.4. A Subclasse D, independentemente da quantidade de Cotas detidas, terá direito à eleição de 1 (um) dos membros do Comitê da Classe I.

Patrimônio Líquido Mínimo da Classe I

6.2. O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe I ("Patrimônio Inicial Mínimo") será equivalente a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Condições para Aplicação

Emissão

6.3. O Administrador poderá, sob orientação do Comitê da Classe I, deliberar pela emissão de novas Cotas independentemente de prévia aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, assegurado aos Cotistas o direito de preferência, nos termos da Resolução CVM 175, observados os procedimentos operacionais da B3, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), já considerando o valor que venha a ser captado com a primeira oferta de Cotas ("Capital Autorizado").

6.4. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor, observado orientação do Comitê da Classe I, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas, entre as seguintes opções: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe I e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade da Classe I; ou ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

6.5. Em caso de emissões de novas Cotas acima do limite do Capital Autorizado, a nova emissão de Cotas ocorrerá por deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, sendo que a colocação das novas cotas junto ao público investidor será realizada, conforme indicado no respectivo ato de aprovação, de acordo com a regulamentação da CVM, observado ainda que:

- (i) a deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas, o procedimento a ser adotado para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que: o valor de cada nova Cota deverá ser fixado (podendo ser aplicado ágio ou deságio), preferencialmente, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre



o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe I e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade da Classe I; ou ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;

- (ii) no caso de novas emissões de Cotas do Fundo realizadas nos termos acima, aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas na data a ser definida nos documentos da respectiva oferta, será assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas que possuírem na data base a ser indicada no ato que deliberar pela aprovação da nova emissão de Cotas, desde que operacionalmente viável ("Direito de Preferência"). 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, definir a forma de exercício do Direito de Preferência. O Direito de Preferência aqui referido deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 2 (dois) Dias Úteis, contados da data a ser previamente informada aos Cotistas, pelos mesmos meios utilizados para divulgação de informações relativas à Classe I. A critério do Administrador e do Gestor, poderá haver a possibilidade de cessão do Direito de Preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros;
- (iii) a critério do Gestor, poderá ou não haver abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do Direito de Preferência e de montante adicional, 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;
- (iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;
- (v) as Cotas da nova emissão deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional ou Ativos-Alvo Imóveis, no caso da Subclasse D, e observados os termos a serem previstos no instrumento que formalizar a subscrição das Cotas da Classe I;
- (vi) é admitido que, nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Especial de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão. Dessa forma, deverá ser especificada a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta;
- (vii) caso a nova emissão seja colocada por meio de oferta pública, nos termos da Resolução CVM 160, e desde que não tenha sido prevista a possibilidade de colocação parcial, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo estabelecido nos documentos da oferta, os recursos financeiros captados pela Classe I com esta nova emissão serão rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações financeiras realizadas no período;
- (viii) não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de encerrada a distribuição anterior; e
- (ix) considerada *pro rata* a emissão das novas Cotas, deve ser mantido o Mínimo da Subclasse D.



6.5.1. 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 (i) pela Classe I, na hipótese de patrimônio suficiente representado pelas Cotas da Subclasse D; ou, alternativamente, (ii) pelos subscritores através da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

Subscrição

6.6. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta e do compromisso de investimento, caso aplicável.

6.6.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

6.7. Moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos-Alvo Imóveis no caso da Subclasse D, com base em laudo de avaliação elaborado nos termos da Resolução CVM 175 e aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas. A aprovação do laudo pela Assembleia Especial de Cotistas não é requerida quando se tratar de Ativos que constituam a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de Cotas.

6.7.1. Na hipótese de integralização mediante a entrega de Ativos-Alvo Imóveis, estes não poderão ser considerados Ativos Alavancados.

Negociação

6.8. Depois de as Cotas estarem integralizadas e após a Classe I estar devidamente constituída e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento. As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos (“Fundos21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.

Ordem de Alocação de Recursos

Ordem de Alocação

6.9. A Classe I realizará a distribuição dos rendimentos observando a seguinte ordem de alocação (“Ordem de Alocação”):



- (i) pagamento da (a) Meta de Remuneração A às Cotas integrantes da Subclasse A, quando se tratar de Data de Pagamento de Remuneração da Subclasse A, (b) a Meta de Remuneração das Cotas integrantes da Subclasse B, quando se tratar de Data de Pagamento de Remuneração da Subclasse B; e (c) a Meta de Remuneração das Cotas integrantes da Subclasse C, quando se tratar de Data de Pagamento de Remuneração da Subclasse C;
- (ii) após o pagamento dos valores indicados no item (i) acima, pagamento da (a) Meta de Amortização A às Cotas integrantes da Subclasse A, quando se tratar de Data de Amortização da Subclasse A; (b) a Meta de Amortização das Cotas integrantes da Subclasse B, quando se tratar de Data de Amortização da Subclasse B; e (c) a Meta de Amortização das Cotas integrantes da Subclasse C, quando se tratar de Data de Amortização da Subclasse C; e
- (iii) (a) após cada Data de Pagamento de Remuneração da Subclasse A, Data de Pagamento de Remuneração da Subclasse B, Data de Pagamento de Remuneração da Subclasse C, Data de Amortização da Subclasse A, Data de Amortização da Subclasse B e Data de Amortização da Subclasse C, tendo sido pagos os valores indicados nos itens “i” e “ii” acima, distribuição dos rendimentos restantes às Cotas integrantes da Subclasse D, caso assim deliberado pelo Comitê da Classe I, observada o Mínimo da Subclasse D, e/ou (b) a qualquer momento durante o Prazo de Duração da Classe I, e desde que a Classe I esteja adimplente com suas obrigações de pagamento perante a Subclasse A, Subclasse B, Subclasse C e quaisquer terceiros, distribuição dos rendimentos restantes às Cotas integrantes da Subclasse D, caso assim deliberado pelo Comitê da Classe I, observada o Mínimo da Subclasse D.

6.9.1. As Cotas integrantes da Subclasse A, as Cotas integrantes da Subclasse B e as Cotas integrantes da Subclasse C não se subordinam entre si para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe I.

6.9.2. As Cotas integrantes da Subclasse D se subordinam às Cotas integrantes da Subclasse A, às Cotas integrantes da Subclasse B e às Cotas da Subclasse C, para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe I em relação aos aspectos descritos no Artigo 6.9 acima.

6.9.3. Respeitada a Ordem de Alocação acima, caso o Comitê da Classe I defina pela não realização de pagamentos às Cotas integrantes da Subclasse D, o Comitê da Classe I poderá orientar o Administrador e o Gestor a realizar (i) o reinvestimento em Ativos-Alvo; e/ou (ii) pagamento ou antecipação de pagamento de obrigações do Fundo perante terceiros em relação a Ativos-Alvo.

6.9.4. O pagamento das Metas de Amortização e das Metas de Remuneração, conforme definidas nos respectivos Apêndices, dependerão do efetivo recebimento, pelo Fundo, dos recursos decorrentes dos Ativos.

6.9.4.1. Caso não haja recursos suficientes para pagamento das Metas de Amortização e das Metas de Remuneração, serão utilizados os recursos da Reserva de Caixa para realização de tais pagamentos.



6.9.5. Caso não haja o pagamento das Metas de Amortização e das Metas de Remuneração de determinada Subclasse nas Datas de Amortização e Datas de Pagamento de Remuneração, observado prazo de cura de 2 (dois) Dias Úteis, as Cotas da referida Subclasse deverão ser objeto Resgate Antecipado Obrigatório.

6.9.5.1 Na hipótese da cláusula 6.9.5 acima, o Fundo deverá pagar aos Cotistas da Subclasse afetada, a título de Resgate Antecipado Obrigatório, o valor equivalente ao montante integralizado pelo Cotista em Cotas da respectiva Subclasse, corrigido pela respectiva Meta de Remuneração respectiva desde a primeira data de integralização da Subclasse até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório.

6.9.5.2 Caso o Fundo não possua disponibilidades suficientes para pagamento imediato do Resgate Antecipado Obrigatório, os recursos que ingressarem no caixa serão prioritariamente alocados ao pagamento do referido Resgate Antecipado Obrigatório, sendo certo que o saldo devedor em aberto será corrigido pela Meta de Remuneração respectiva até que o Resgate Antecipado Obrigatório seja integralmente pago. O Gestor deverá, ainda, adotar todas as medidas necessárias para que o pagamento aqui referido seja realizado no menor prazo possível.

Periodicidade

6.10. A Classe I amortizará as Cotas de cada Subclasse considerando os cronogramas descritos nos respectivos Apêndices, observada a Ordem de Alocação. A amortização de Cotas que não observe a Ordem de Alocação poderá ser realizada pela Classe I, conforme deliberação em Assembleia Especial de Cotistas e, no caso das Cotas da Subclasse D, conforme aprovado pelo Comitê da Classe I e observado o Mínimo da Subclasse D.

6.10.1. A Assembleia Especial de Cotistas ou a reunião do Comitê da Classe I, conforme aplicável caso, que deliberar sobre a amortização de Cotas nos termos do Artigo 6.10, deverá deliberar a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os Cotistas que serão beneficiários da referida amortização.

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

6.10.3. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da Classe I será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos da Classe I, observada a Ordem de Alocação, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe I, observado o disposto na regulamentação aplicável.

6.10.4. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos, as Cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional.



6.10.5. Caso não seja possível a liquidação da Classe I com a adoção dos procedimentos previstos no Artigo acima, o Administrador deverá promover, às expensas da Classe I, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos Ativos integrantes da carteira da Classe I, envidando seus melhores esforços para (i) promover a venda dos Ativos, pelo preço de liquidação forçada ou (ii) dar os referidos Ativos em pagamento aos Cotistas 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 autorizado a liquidar a Classe I perante as autoridades competentes, sendo certo que os procedimentos de constituição de condomínio e entrega de Ativos aos Cotistas em eventual liquidação da Classe I se darão fora do ambiente da B3.

6.10.6. Nas hipóteses de liquidação da Classe I, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe I.

6.10.7. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

6.10.8. Após o pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro do funcionamento da Classe I, por meio de encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia Especial de Cotistas que tenha deliberado pela liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador decorrente do resgate ou amortização total das Cotas. É vedado ao Administrador cancelar o registro de funcionamento caso o Fundo figure como acusado em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

6.11. As Cotas, independentemente da Subclasse, serão valorizadas todo Dia Útil, para fins de determinação do seu valor de integralização, amortização e resgate. A valorização das Cotas ocorrerá a partir do Dia Útil seguinte à primeira integralização da respectiva Subclasse, sendo que a última valorização ocorrerá na respectiva data de resgate. Para os fins do disposto neste Anexo Descritivo I, o valor das Cotas será o de fechamento do respectivo Dia Útil.

6.11.1. O preço unitário das Cotas integrantes da Subclasse A corresponderá ao menor dos seguintes valores: (i) patrimônio líquido dividido pelo número de Cotas integrantes da Subclasse A em circulação; e (ii) valor unitário da Cota integrante da Subclasse A no Dia Útil imediatamente anterior, acrescido dos rendimentos no período com base na Meta de Remuneração A estabelecido no respectivo Apêndice, deduzido de quaisquer valores pagos aos Cotistas titulares das Cotas integrantes da Subclasse A a título de amortização, rendimentos e/ou resgate.



6.11.2. O preço unitário das Cotas integrantes da Subclasse B corresponderá ao menor dos seguintes valores: (i) patrimônio líquido dividido pelo número de Cotas integrantes da Subclasse B em circulação; e (ii) valor unitário da Cota integrante da Subclasse B no Dia Útil imediatamente anterior, acrescido dos rendimentos no período com base na Meta de Remuneração B estabelecido no respectivo Apêndice, deduzido de quaisquer valores pagos aos Cotistas titulares das Cotas integrantes da Subclasse B a título de amortização, rendimentos e/ou resgate.

6.11.3. O preço unitário das Cotas integrantes da Subclasse C corresponderá ao menor dos seguintes valores: (i) patrimônio líquido dividido pelo número de Cotas integrantes da Subclasse C em circulação; e (ii) valor unitário da Cota integrante da Subclasse C no Dia Útil imediatamente anterior, acrescido dos rendimentos no período com base na Meta de Remuneração C estabelecido no respectivo Apêndice, deduzido de quaisquer valores pagos aos Cotistas titulares das Cotas integrantes da Subclasse C a título de amortização, rendimentos e/ou resgate.

6.11.4. O preço unitário das Cotas integrantes da Subclasse D será equivalente à divisão dos Ativos remanescentes do Fundo após a dedução do valor das Cotas integrantes da Subclasse A, das Cotas integrantes da Subclasse B e das Cotas integrantes da Subclasse C, pelo número de Cotas integrantes da Subclasse D.

Feriados

6.12. A Classe I ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo e nos feriados nacionais. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe I terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

6.13. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores na Classe I, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, corrupção e adequação do perfil do investidor ao investimento no Fundo.

7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E INSOLVÊNCIA DA CLASSE I

Patrimônio Líquido Negativo

7.1. Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido da Classe I está negativo, deve, imediatamente, (a) suspender a realização da amortização de Cotas; (b) não realizar novas subscrições de Cotas; (c) comunicar a existência do Patrimônio Líquido negativo ao Gestor; e (d) divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da parte geral da Resolução CVM 175/22.

7.1.1. Após tomadas as medidas previstas no Artigo acima, o Administrador deverá em até 20 (vinte) dias: (i) elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em conjunto com o Gestor, do qual conste, no mínimo: (a) análise das causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo; (b) balancete;



e (c) proposta de resolução para o Patrimônio Líquido negativo, que, a critério do Administrador e do Gestor, pode contemplar as possibilidades previstas no §4º do artigo 122 da Resolução CVM 175/22, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pelo Fundo, em benefício da Classe I, exclusivamente para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; e (ii) convocar Assembleia Especial de Cotistas, para deliberar acerca do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo de que trata o item “(i)”, em até 2 (dois) Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

7.1.2. Após a adoção das medidas previstas no Artigo 7.1, caso o Administrador e o Gestor, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe I, a adoção das medidas referidas no Artigo 7.1.1 acima se torna facultativa.

7.1.3. Caso anteriormente à convocação da Assembleia Especial de Cotistas de que trata o Artigo 7.1.1 acima, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, o Gestor e o Administrador ficam dispensadas de prosseguir com os procedimentos previstos no Artigo 7.1 acima, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o Patrimônio Líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

7.1.4. Caso posteriormente à convocação da Assembleia Especial de Cotistas que trata o Artigo 7.1.1 acima, e anteriormente à sua realização, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Assembleia Especial de Cotistas deve ser realizada exclusivamente para que o Gestor apresente aos Cotistas o Patrimônio Líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

7.1.5. Na Assembleia Especial de Cotistas de que trata o Artigo 7.1.1 acima, em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades: (i) cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações das Cotas, hipótese que fica afastada proibição de realização de novas subscrições de Cotas; (ii) cindir, fundir ou incorporar a Classe I a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelo Administrador e pelo Gestor; (iii) liquidar a Classe I, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu Patrimônio Líquido; ou (iv) determinar que o Administrador entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe I.

7.1.6. Na Assembleia Especial de Cotistas de que trata o Artigo 7.1.1 acima, o Gestor deve comparecer à assembleia, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, observado que a sua ausência não impõe ao Administrador qualquer óbice quanto a sua realização.

7.1.7. Na Assembleia Especial de Cotistas de que trata o Artigo 7.1.1 acima, é permitida ainda a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

7.1.8. Caso a Assembleia Especial de Cotistas não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade previstas no Artigo 7.1.5 acima, o Administrador deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe I.



7.2. A CVM poderá solicitar a declaração judicial de insolvência da Classe I, quando identificar situação na qual seu Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

7.3. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência, o Administrador deve divulgar fato relevante e efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe I na CVM. Caso o Administrador não efetue o cancelamento de modo tempestivo, a Superintendência competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento à Administradora e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores. O cancelamento do registro da Classe I não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

7.4. O cancelamento do registro da Classe I não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

Soberania das Assembleias de Cotistas

7.5. As decisões tomadas no âmbito das Assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

7.5.1. Constatado o Patrimônio Líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o Administrador deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da classe de investimentos.

Regime de Insolvência

7.6. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da Classe I obriga o Administrador a requerer judicialmente a decretação de insolvência e, nesta hipótese, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil.

8. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

8.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Classe I deliberar pelas matérias abaixo indicadas:



Matéria Sujeita à Aprovação	Quóruns Gerais		Quóruns especial de aprovação, em primeira ou segunda convocação (cumulativo com o quórum geral de aprovação)
	Primeira Convocação	Segunda Convocação	-
(i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	não aplicável
(ii) alteração do Regulamento ou deste Anexo Descritivo I, incluindo, mas não se limitando, à alteração da Política de Investimentos da Classe I, ressalvado o disposto na regulamentação aplicável;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas de cada Subclasse
(iii) destituição ou substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais e escolha de seus substitutos sem Justa Causa;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas de cada Subclasse
(iv) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação do Fundo ou da Classe I;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas de cada Subclasse
(v) dissolução e liquidação da Classe I, naquilo que não estiver disciplinado neste Anexo Descritivo I;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas de cada Subclasse
(vi) eleição e destituição de Representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	não aplicável
(vii) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	não aplicável



(viii) amortização das Cotas da Classe I em desacordo com a Ordem de Alocação, ressalvadas nas hipóteses dispostas do Artigo 10.1 abaixo;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas de cada Subclasse
(ix) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do presente Anexo Descritivo I, da legislação e das demais normas vigentes, ressalvadas nas hipóteses dispostas do Artigo 10.1 abaixo;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas em circulação	não aplicável
(x) definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas de cada Subclasse
(xi) alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão;	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	80% (oitenta por cento) das Cotas em circulação	não aplicável
(xii) alteração das disposições relativas ao Comitê da Classe I;	50% (cinquenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas em circulação	maioria das Cotas da Subclasse D
(xiii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas da Classe I, se aplicável;	50% (cinquenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas em circulação	não aplicável
(xiv) o tratamento a ser dado aos resultados apurados no respectivo exercício social findo da Classe I, ressalvadas nas hipóteses dispostas do Artigo 10.1 abaixo;	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	não aplicável
(xv) alteração da composição do Comitê da Classe I;	maioria das Cotas da Subclasse D	maioria das Cotas da Subclasse D	não aplicável
(xvi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do artigo 122 da Resolução CVM 175;	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	não aplicável
(xvii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe I;	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	não aplicável
(xviii) alteração da Meta de Remuneração e Meta de Amortização em relação à Subclasse A e/ou em relação à Subclasse B, ressalvada as hipóteses dos itens (xix), (xx) e (xxi) abaixo;	maioria das Cotas presentes da respectiva Subclasse	maioria das Cotas presentes da respectiva Subclasse	maioria das Cotas da Subclasse D



(xix) alteração das características das Cotas da Subclasse A, relativas ao aumento da Meta de Amortização da Subclasse A e da Meta de Remuneração da Subclasse A exclusivamente em correspondência a alterações realizadas nos CRA 1; e	maioria das Cotas da Subclasse A	maioria das Cotas da Subclasse A	não aplicável
(xx) alteração das características das Cotas da Subclasse B, relativas ao aumento da Meta de Amortização da Subclasse B e da Meta de Remuneração da Subclasse B exclusivamente em correspondência a alterações realizadas nos CRA 3;	maioria das Cotas da Subclasse B	maioria das Cotas da Subclasse B	não aplicável
(xxi) alteração das características das Cotas da Subclasse C, relativas ao aumento da Meta de Amortização da Subclasse C e da Meta de Remuneração da Subclasse C exclusivamente em correspondência a alterações realizadas nos CRA 2; e	maioria das Cotas da Subclasse C	maioria das Cotas da Subclasse C	não aplicável
(xxiii) destituição ou substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais e escolha de seus substitutos com justa causa.	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	não aplicável

- 8.1.1. Quando previsto “Quórum Especial de Aprovação” para qualquer matéria, esta somente será aprovada quando atendidos, em primeira ou segunda convocação, os quóruns gerais e o respectivo quórum especial de aprovação.
- 8.1.2. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe I, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.
- 8.1.3. A alteração do Regulamento e deste Anexo Descritivo I somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia de Cotistas, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento e deste Anexo Descritivo I consolidado.
- 8.1.4. O Regulamento e, por conseguinte, este Anexo Descritivo I pode ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração:
- (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas



da Classe I sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

- (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviço da Classe I, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou
- (iii) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

8.1.4.1. As alterações referidas nos itens (i) e (ii) do Artigo 8.1.4 acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas.

8.1.4.2. A alteração referida no item (iii) do Artigo 8.1.4 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

8.1.4.3. Compete ao Administrador convocar a Assembleia Especial de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

- (i) no caso das Assembleias de Cotistas ordinárias, 30 (trinta) dias de antecedência, quando em primeira convocação e 10 (dez) dias de antecedência, quando em segunda convocação; e
- (ii) no caso das demais Assembleias de Cotistas, 15 (quinze) dias de antecedência, quando em primeira convocação e 10 (dez) dias de antecedência, quando em segunda convocação.

8.1.4.4. Será admitido que a segunda convocação da Assembleia de Cotistas seja providenciada juntamente com o anúncio da primeira convocação.

8.1.5. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante, o Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia Especial de Cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe I ou da comunhão de Cotistas.

8.1.5.1. A convocação e a realização da Assembleia Especial de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

8.1.6. A convocação da Assembleia Especial de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

- (i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Cotistas;
- (ii) a convocação da Assembleia Especial de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Cotistas;



- (iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Especial de Cotistas.

8.1.7. A Assembleia Especial de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

8.1.8. Por ocasião da Assembleia Especial de Cotistas ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

8.1.8.1. O pedido de que trata o Artigo 8.1.8 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Especial de Cotistas ordinária.

8.1.8.2. O percentual de que trata o Artigo 8.1.8 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Especial de Cotistas ordinária.

8.1.9. O Administrador deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;
- (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 estejam admitidas à negociação.

8.1.10. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

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

Consulta Formal

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



Quóruns

8.4. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas conforme os quóruns de deliberação previstos no Artigo 8.1 acima.

8.4.1. Os percentuais de que trata o Artigo 8.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas da Classe I indicados no registro de Cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Especial de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas matérias da ordem do dia da respectiva Assembleia Especial de Cotistas.

Outras Disposições da Assembleia Especial de Cotistas

8.5. Somente poderão votar na Assembleia Especial de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da respectiva assembleia.

8.5.1 Têm qualidade para comparecer à Assembleia Especial de Cotistas os Cotistas que atendam aos requisitos do Artigo 8.5 acima, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

8.6. O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

8.6.1 O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (ii) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

8.6.2 É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 17 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro aos demais Cotistas, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados no Artigo acima, bem como: (i) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

8.6.3 O Administrador, quando solicitado nos termos do Artigo acima, deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome dos cotistas solicitantes a que se refere o Artigo acima em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

8.6.3.1 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de cotistas, serão arcados pela Classe I.



8.7 Além de observar os quóruns previstos no Artigo 8.1 e seguintes deste Anexo Descritivo I, as deliberações da Assembleia Especial de Cotistas que tratem da dissolução ou liquidação da Classe I, da amortização das cotas e da renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

8.8 Não podem votar nas Assembleias Especiais de Cotistas:

- (i) os prestadores de serviço do Fundo e/ou da Classe I;
- (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço do Fundo e/ou da Classe I;
- (iii) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
- (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe I ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; e
- (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

8.8.1 Não se aplica a vedação prevista no *caput* quando: (i) os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, na Classe I ou Subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos itens (i) a (v) do Artigo 8.8 acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador.

8.8.2 Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista que trata o item (iv) do Artigo 8.8 acima declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

8.8.3 O resumo das decisões da Assembleia Especial de Cotistas deve ser disponibilizado aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

8.9 O Gestor, em relação a esta Classe I, adota política de exercício de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

9 REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Número Máximo de Representantes dos Cotistas

9.1 O Fundo poderá ter 1 (um) representante dos Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Especial de Cotistas, com prazo de mandato de, no mínimo, 1 (um) ano, ressalvado o prazo do Artigo 9.4 abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe I, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos ("Representante dos Cotistas"):

- (i) ser Cotista;



- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador e/ou no Gestor ou no controlador do Administrador e/ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto da Classe I ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador ou gestor ou consultor de outros Fiagros;
- (v) não estar em conflito de interesse com o Fundo e/ou com a Classe I;
- (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 à pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

9.2 Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

9.3 A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas da Classe I, quando a Classe I tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas da Classe I, quando a Classe I tiver até 100 (cem) Cotistas.

9.4 O Representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Especial de Cotistas ordinária, sendo permitida a reeleição. O Representante dos Cotistas não fará jus a qualquer remuneração.

9.5 A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

9.6 Sempre que a Assembleia Especial de Cotistas for convocada para eleger Representante dos Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre os candidatos:

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 9.1. acima; e
- (ii) nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas da Classe I que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros Fiagro em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas.



9.7 Compete ao Representante dos Cotistas exclusivamente:

- (i) fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada por ato do Administrador –, 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 Fundo do exercício social e sobre elas opinar;
- (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - (b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida pelo Representante de Cotistas;
 - (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades;
 - (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia.
- (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e
- (viii) fornecer ao Administrador, em tempo hábil, todas as informações que forem necessárias para o preenchimento das informações necessários para inclusão no informe anual do Fundo.

9.7.1 O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do Representante dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do Artigo 9.7 (vi) acima.

9.7.2 O Representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

9.7.3 Os pareceres e opiniões do Representante dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que



trata a alínea “d” do Artigo 9.7 (vi) acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 61 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

9.8 O Representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Especiais de Cotistas do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

9.9 Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do Representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Especial de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

9.10 O Representante dos Cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe I e aos Cotistas, no exclusivo interesse da Classe I.

10. COMITÊ DA CLASSE I

Atribuições

10.1. São atribuições do Comitê da Classe I:

- (i) Deliberar sobre a aquisição e alienação de Ativos-Alvo e Ativos Financeiros;
- (ii) Aprovar a aquisição de Ativos-Alvo que sejam Ativos Potencialmente Conflitados, desde que (a) atendidos os Critérios de Elegibilidade aprovados em Assembleia de Cotistas, no caso de Ativos-Alvo TVM; e (b) integrantes da Lista Conflitada, no caso dos Ativos-Alvo Imóveis;
- (iii) Deliberar sobre a amortização e/ou liquidação das Cotas da Subclasse D, observada a Ordem de Alocação e o Mínimo da Subclasse D;
- (iv) Aprovar a emissão de novas Cotas, até o limite do Capital Autorizado, bem como orientar o Gestor sobre a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas;
- (v) Deliberar sobre a contratação de consultoria especializada pela Classe I, nos termos da regulamentação aplicável;
- (vi) Aprovar a criação de novas Classes e Subclasses do Fundo, conforme disposto no Artigo 8.2 da parte geral do Regulamento, observado ainda o disposto no Artigo 8.2.1 da parte geral do Regulamento; e
- (vii) Deliberar sobre a amortização das Cotas do Fundo, na hipótese descrita no Artigo 3.7.2 deste Anexo Descritivo I.

10.1.1. Em caso de operação envolvendo Ativos Potencialmente Conflitados que seja Ativo-Alvo TVM, a Assembleia de Cotistas será convocada para deliberação sobre (i) a realização do investimento em tal Ativo Potencialmente Conflitado, e (ii) os Critérios de Elegibilidade a serem observados pela Classe I no investimento



em Ativo Potencialmente Conflitado, conforme aplicável, os quais serão verificados, na data de aquisição de cada um desses ativos, pelo Comitê da Classe I, nos termos do Artigo 10.1, inciso “ii”, acima, sem a necessidade de aprovação específica para cada referida operação, observado que a aprovação dos Critérios de Elegibilidade não se confunde com prévia aprovação.

10.1.2. Em caso de operação envolvendo Ativo Potencialmente Conflitado que seja Ativo-Alvo Imóvel, a Assembleia de Cotistas será convocada para deliberação sobre (i) a realização do investimento em tal Ativo Potencialmente Conflitado, e (ii) a aprovação prévia de Lista Conflitada, em que serão descritos, exaustivamente, todos os Ativos-Alvo Imóveis que sejam Ativo Potencialmente Conflitado e que poderão ser adquiridos pela Classe I, independentemente de aprovação específica para cada referida operação, observado que a aprovação da Lista Conflitada não se confunde com prévia aprovação.

10.1.3. Não obstante o disposto no Artigo 10.1, a decisão final sobre a composição da carteira da Classe I, observada a Política de Investimentos e, em conformidade com a decisão do Comitê de Investimento, é do Gestor ou do Administrador, conforme o caso, a quem se atribui a capacidade de gerir os Ativos-Alvo TVM e Ativos-Alvo Imóveis, respectivamente, componentes da carteira da Classe I.

Composição

10.2. Membros Efetivos: 2 (dois) membros, sendo (i) 1 (um) membro eleito pelos Cotistas titulares de Cotas da Subclasse D (“Representante Subclasse D”); e (ii) 1 (um) membro eleito pelo Gestor.

10.3. Requisitos. Os integrantes nomeados deverão preencher os seguintes requisitos: (i) possuir disponibilidade e compatibilidade para participação das reuniões do Comitê; (ii) assinar termo de posse que contenham, no mínimo: (a) compromisso de confidencialidade e não utilização de informação privilegiada; e (b) compromisso de dar conhecimento ao Comitê da Classe I e aos Prestadores de Serviços Essenciais sobre eventual situação de conflito de interesses sempre que esta venha a ocorrer, hipótese em que se absterá não só de deliberar, como também de apreciar e discutir a matéria.

10.4. Prazo do mandato: Indeterminado.

10.5. Destituição: A qualquer tempo, na hipótese de vacância de cargo por renúncia, morte, interdição ou qualquer outra razão, esta será preenchida automaticamente por um novo membro, indicado para tanto através de correspondência encaminhada ao Administrador pelos responsáveis pela indicação original do membro efetivo a ser substituído, sendo certo que o novo membro indicado completará o mandato do substituído, e deverá, em qualquer hipótese, atender aos requisitos estabelecidos nesta seção. Para fins de clareza, resta estabelecido que o responsável pela indicação de um membro do Comitê da Classe I poderá substituir, a qualquer tempo, o membro do Comitê da Classe I que tiver indicado.

10.6. Remuneração: Os membros efetivos do Comitê da Classe I não farão jus a remuneração.

Funcionamento



10.7. Reunião: Sempre que necessária para deliberação dos temas descritos no Artigo 10.1 acima, sendo certo que a convocação deverá ocorrer com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência por qualquer membro do Comitê da Classe I, cabendo ao Gestor operacionalizar sua instalação, realização e formalização. O Comitê da Classe I reunir-se-á por meio eletrônico (*conference calls*), e suas deliberações serão oficializadas através de correio eletrônico, devendo, periodicamente, serem consolidadas em ata a ser assinada pelos membros do Comitê da Classe I, arquivadas pelo Administrador.

10.7.1. As comunicações entre os membros do Comitê da Classe I serão enviadas para os seguintes endereços eletrônicos:

- (i) Se para o Gestor: gestaofiagroccocal@genial.com.vc; rafael.vasconcelos@genial.com.vc e juridicogenialgestao@genial.com.vc;
- (ii) Se para o Representante Subclasse D: cgarms@cocal.com.br; mgarms@cocal.com.br; ygarms@cocal.com.br; evandro@comercialgermanica.com.br.

10.8. Fica dispensada a convocação para a reunião em que comparecerem todos os membros.

10.8.1. A instalação da reunião do Comitê da Classe I se dará, em qualquer convocação, com a presença de 100% (cem por cento) dos membros do Comitê da Classe I.

10.9. As deliberações e respectivas decisões do Comitê da Classe I deverão ocorrer por unanimidade dos membros do Comitê da Classe I.

11. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Distribuição de rendimentos e Resultados

11.1. Observada a Ordem de Alocação e conforme as Metas de Amortização e Metas de Remuneração, a Classe I poderá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus Cotistas os resultados auferidos, em regime de competência, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas.

11.2. Caso a Classe I tenha auferido resultado positivo, este será distribuído aos Cotistas, conforme Ordem de Alocação e conforme Metas de Amortização e Metas de Remuneração, nas datas estabelecidas nos respectivos Apêndices, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação definida pelo Comitê da Classe, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

11.3. Para as Cotas que estejam custodiadas eletronicamente na B3, os pagamentos dos eventos de rendimentos realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas da mesma Subclasse.

11.4. Farão jus aos rendimentos de que trata este artigo 11 os titulares de Cotas devidamente subscritas e integralizadas, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas, ao final



do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento, de acordo com os prazos e procedimentos nos respectivos apêndices.

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

11.5.1. No caso das Cotas integrantes da Subclasse D, observada a Ordem de Alocação, a distribuição dos lucros auferidos se dará conforme definição pelo Comitê da Classe I, podendo o Comitê da Classe I deliberar pela não amortização das Cotas da Subclasse D e utilização dos recursos para (a) reinvestimento, conforme Política de Investimentos, e/ou (b) pagamento ou antecipação de pagamento de obrigações contraídas pelo Fundo perante terceiros em relação aos Ativos Alvo.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

12.1. A Classe I responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Segregação Patrimonial

12.2. Caso sejam constituídas eventuais novas Classes do Fundo, estas possuirão patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução CVM 175. Caso o patrimônio líquido de uma Classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta Classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre Classes.



**ADENDO I AO REGULAMENTO DO CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

TERMOS DEFINIDOS

Para fins do disposto neste Regulamento e em seus Anexos Descritivos e Apêndices, se houver, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula neste Regulamento e/ou em seus Anexos Descritivos e Apêndices, se houver, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos abaixo. Além disso, (i) quando exigido pelo contexto, as definições contidas neste Adendo I aplicar-se-ão tanto ao singular quanto ao plural e o masculino incluirá o feminino e vice versa; (ii) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário; (iii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (iv) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens ou anexos deste Regulamento; (v) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (vi) salvo disposição em contrário, todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 do Código de Processo Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

<u>“Acordo Operacional”</u>	Significa o instrumento particular firmado entre o Administrador e o Gestor, que regulará as atividades a serem desenvolvidas pelas partes no que se refere à administração fiduciária do Fundo e a gestão do Fundo.
<u>“Administrador”</u>	Significa o BANCO GENIAL S.A. , instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 907, regularmente inscrito no CNPJ sobo nº 45.246.410/0001-55, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017.
<u>“ANBIMA”</u>	Significa a Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<u>“Anexo”</u>	Significa qualquer anexo a este Regulamento, os quais constituem parte integrante e inseparável do presente Regulamento.
<u>“Anexo Descritivo”</u>	Significa, quando mencionados em conjunto e sem distinção, os respectivos anexos descritivos das Classes.
<u>“Anexo Descritivo I”</u>	Significa o anexo descritivo da Classe I, sendo este essencial à sua constituição.



<u>“Anexo Normativo III”</u>	Significa o anexo normativo III da Resolução CVM 175, conforme em vigor.
<u>“Assembleia de Cotistas”</u>	Significa a Assembleia Especial e a Assembleia Geral, quando mencionadas indistintamente.
<u>“Assembleia Especial”</u>	Significa a assembleia especial de Cotistas das respectivas Classes e de suas respectivas Subclasses, para a qual serão convocados apenas os cotistas das respectivas Classes e de suas respectivas Subclasses e cuja competência estará restrita às deliberações e matérias de interesse exclusivo da Classe e de suas respectivas Subclasses, conforme o caso. Para fins de entendimento, enquanto o Fundo possuir uma Classe, a Assembleia Especial de Cotistas em que sejam convocados todos os Cotistas da Classe para deliberação de matérias por todos os Cotistas da Classe, observadas as disposições do respectivo Anexo Descritivo, deverá ser entendida pelo Administrador, pelo Gestor e pelos Cotistas como uma Assembleia Geral, observadas as disposições da Resolução CVM 175 e dos Anexos Descritivos.
<u>“Assembleia Geral”</u>	Significa a assembleia geral de Cotistas do Fundo, para a qual serão convocados todos os Cotistas do Fundo.
<u>“Ativos”</u>	Tem o significado atribuído no Artigo 3.6 do Anexo Descritivo I.
<u>“Ativos-Alvo”</u>	Tem o significado atribuído no Artigo 3.1 do Anexo Descritivo I.
<u>“Ativos-Alvo Imóveis”</u>	Tem o significado atribuído no Artigo 3.1 do Anexo Descritivo I.
<u>“Ativos Financeiros”</u>	Tem o significado atribuído no Artigo 3.6 do Anexo Descritivo I.
<u>“Ativos Potencialmente Conflitados”</u>	Significa os Ativos-Alvo que se enquadrem nas situações de potencial conflito de interesses nos termos do Artigo 10.1 e seguintes do Anexo Descritivo I e artigo 32, “iv” do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
<u>“Auditor Independente”</u>	Significa a empresa de auditoria independente registrada na CVM responsável pela auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
<u>“B3”</u>	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO , sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, entidade administradora de



mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central e pela CVM.

<u>“Banco Central”</u>	Significa o Banco Central do Brasil.
<u>“Classe I”</u>	Significa a classe I de cotas do Fundo e cujas características se encontram no Anexo Descritivo I.
<u>“CMN”</u>	Significa o Conselho Monetário Nacional.
<u>“CNPJ”</u>	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
<u>“Código Civil”</u>	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
<u>“Código de Processo Civil”</u>	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
<u>“Comitê da Classe I”</u>	Tem o significado atribuído no Artigo 10 do Anexo Descritivo I.
<u>“Cotas”</u>	Significam, em conjunto, as Subclasses de cotas das Classes do Fundo, representativas de frações ideais do patrimônio das Classes, cujas características e direitos, bem como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate estarão descritas no Anexo Descritivo das respectivas Classes.
<u>“Cotista”</u>	Significam os titulares de Cotas.
<u>“CRA 1”</u>	Significam os certificados de recebíveis do agronegócio de emissão da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, lastreados em recebíveis devidos pela COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 44.373.108/0001-03.
<u>“CRA 2”</u>	Significam os certificados de recebíveis do agronegócio de emissão da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, lastreados em recebíveis devidos pela BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 20.090.981/0001-12.
<u>“CRA 3”</u>	Significam os certificados de recebíveis do agronegócio emitidos e que venham a ser adquiridos pelo Fundo após a emissão das Cotas da Subclasse B.



“Critérios de Elegibilidade”

Significam os critérios de elegibilidade para investimento, pela Classe, em Ativos Potencialmente Conflitados, conforme aprovados em Assembleia de Cotistas e a serem refletidos no Regulamento oportunamente, se aplicável, observado o disposto na regulamentação aplicável.

“CVM”

Significa a Comissão de Valores Mobiliários.

“Data de Amortização”

Significam as datas em que ocorrer o pagamento da amortização das Cotas, conforme datas indicativas previstas nos respectivos Apêndices.

“Data de Pagamento de Remuneração”

Significam as datas em que ocorrer o pagamento da Meta de Remuneração aos Cotistas, conforme datas indicativas previstas nos respectivos Apêndices, desde que os recursos para tal estejam disponíveis, incluindo a Reserva de Caixa. Caso não estejam, a meta será paga assim que os recursos estiverem disponíveis, conforme previsto no Artigo 6.9.4.1 do Anexo Descritivo I.

“Dia Útil”

Significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais ou (ii) daqueles sem expediente B3.

“FGC”

Significa o Fundo Garantidor de Créditos.

“Fundo”

Significa o **CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**.

“FUNDOS21”

Significa o Fundos21 – Módulo de Fundos, ambiente de negociação secundária, administrado e operacionalizado pela B3.

“Gestor”

Significa a **GENIAL GESTÃO LTDA.**, devidamente autorizada pela CVM prestar serviço de gestão de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 14.519, de 30 de setembro de 2015, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conjunto 91 (parte) CEP 04538-132.

“Instituições Financeiras Permitidas”

Significa a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, o ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 e/ou qualquer outra instituição financeira cujo *rating* seja AAA ou



equivalente, conforme atribuído pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., Fitch Ratings Brasil Ltda. ou Moody's América Latina Ltda.

“Investidores Profissionais” Significam os investidores assim definidos de acordo com o artigo 11 da Resolução CVM 30.

“Investidores Qualificados” Significam os investidores assim definidos de acordo com o artigo 12 da Resolução CVM 30.

“IPCA” Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

“Justa Causa” Significa a prática dos seguintes atos ou situações pelos Prestadores de Serviço Essenciais: (i) culpa grave, dolo, má-fé ou fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento, conforme determinado por sentença arbitral ou sentença judicial condenatória, proveniente de autoridade competente; (ii) prática de crime contra o sistema financeiro, de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo, conforme determinado por sentença arbitral ou sentença judicial condenatória, proveniente de autoridade competente; ou (iii) prática de atividades ilícitas no mercado financeiro ou de capitais, conforme decisão administrativa por autoridade competente, sentença arbitral ou sentença judicial; (iv) descumprimento de obrigações dos Prestadores de Serviço Essenciais previstas neste Regulamento apurado conforme sentença judicial condenatória; (v) impedimento dos Prestadores de Serviço Essenciais de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (iv) requerimento de falência pelos próprios Prestadores de Serviço Essenciais; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos Prestadores de Serviço Essenciais.

“Legislação Ambiental” Significa a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, incluindo a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.

“Lista Conflitada” Significa a lista aprovada pela Assembleia de Cotistas, em que serão descritos, exaustivamente, todos os Ativos-Alvo Imóveis que sejam Ativo Potencialmente Conflitado e que poderão ser adquiridos pela Classe I, independentemente de aprovação específica para cada referida operação.



“Meta de Amortização”

Significa, quando mencionadas indistintamente ou em conjunto, a Meta de Amortização A, a Meta de Amortização B e a Meta de Amortização C.

“Meta de Amortização A”

Significa a meta de amortização das Cotas integrantes da Subclasse A, conforme disposto no respectivo ato de emissão das Cotas integrantes da Subclasse A.

“Meta de Amortização B”

Significa a meta de amortização das Cotas integrantes da Subclasse B, conforme disposto no respectivo ato de emissão das Cotas integrantes da Subclasse B.

“Meta de Amortização C”

Significa a meta de amortização das Cotas integrantes da Subclasse C, conforme disposto no respectivo ato de emissão das Cotas integrantes da Subclasse C.

“Meta de Remuneração”

Significa, quando mencionadas indistintamente ou em conjunto, a Meta de Remuneração A, a Meta de Remuneração B e a Meta de Remuneração C.

“Meta de Remuneração A”

Significa a expectativa de retorno das Cotas da Subclasse A, conforme disposto no respectivo ato de emissão das Cotas integrantes da Subclasse A.

“Meta de Remuneração B”

Significa a expectativa de retorno das Cotas da Subclasse B, conforme disposto no respectivo ato de emissão das Cotas integrantes da Subclasse B.

“Meta de Remuneração C”

Significa a expectativa de retorno das Cotas da Subclasse C, conforme disposto no respectivo ato de emissão das Cotas integrantes da Subclasse C.

“Mínimo da Subclasse D”

Significa a relação mínima admitida entre o valor total das Cotas da Subclasse D e o Patrimônio Líquido, que deverá ser apurada pelo Gestor diariamente e corresponder a, no mínimo, 15% (quinze por cento).

“Ordem de Alocação”

Significa a ordem de alocação dos rendimentos da Classe I, conforme descrita no Artigo 6.8 do Anexo Descritivo I.

“Patrimônio Líquido”

Significa o patrimônio líquido da respectiva Classe, correspondente à diferença entre (i) o valor agregado dos ativos da respectiva Classe; e (ii) as exigibilidades e provisões do Fundo.



“Pessoas Ligadas”

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

“Política de Investimento”

Significa a política de investimento da respectiva Classe, conforme descrita no Anexo Descritivo I.

“Prazo de Duração da Classe I”

Tem o significado disposto no Artigo 2.5 do Anexo Descritivo I.

“Prestadores de Serviços Essenciais”

Significa, quando em conjunto, o Administrador e o Gestor.

“Regulamento”

Significa o presente regulamento do Fundo.

“Reserva de Caixa”

Significa uma reserva de caixa equivalente a, no mínimo, R\$800.000,00 (oitocentos mil reais).

“Resgate Antecipado Obrigatório”

Significa o resgate antecipado obrigatório de cotas integrantes da Subclasse A, da Subclasse B ou da Subclasse C, conforme previsto na Cláusula 6.9.5 e seguintes deste Anexo Descritivo I.

“Resolução CVM 30”

Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.

“Resolução CVM 160”

Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.

“Resolução CVM 175”

Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor.

“SELIC”

Significa o Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC.

“Subclasses”

Significa cada uma das subclasses das respectivas Classes, que serão definidas de acordo com o Anexo Descritivo.

“Taxa de Administração”

Tem seu significado atribuído nos respectivos Anexos Descritivos.



<u>“Taxa de Gestão”</u>	Tem seu significado atribuído nos respectivos Anexos Descritivos.
<u>“Taxa Máxima de Custódia”</u>	Significa a taxa a que o custodiante terá direito pela prestação de seus serviços de custódia, calculada conforme disposto no Anexo Descritivo da respectiva Classe.
<u>“Termo de Adesão”</u>	Significa o “ <i>Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento do CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA</i> ”, a ser assinado por cada Cotista no ato da subscrição de Cotas.



APÊNDICE A

MODELO DE APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE A

DESCRIPTIVOS DA SUBCLASSE A DE COTAS DO
CANAA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO –
IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se aos descritivos das subclasses de Cotas do Fundo os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

COTAS DA SUBCLASSE A	
Número da Emissão	1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse A da Classe.
Montante da Oferta	R\$[•] ([•]).
Quantidade de Cotas	[•] ([•]).
Valor Nominal Unitário	R\$1.000,00 (mil reais).
Forma de Subscrição e Integralização	As Cotas da Subclasse A serão subscritas e integralizadas à vista, pelo Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização e/ou pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Meta de Remuneração do período, caso integralizado após a primeira data de integralização.
Público-Alvo	As Cotas da Subclasse A serão destinadas exclusivamente a subscrição por investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
Prazo de Duração	O prazo de duração das Cotas da Subclasse A é de [•].
Resgate	Tendo em vista a natureza do Fundo, não haverá resgate de Cotas a qualquer tempo, de forma que o resgate das Cotas somente poderá ser feito mediante término do Prazo de Duração ou liquidação antecipada, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório.
Direitos Econômicos	As Cotas da Subclasse A possuem preferência, em relação às Cotas da Subclasse A, para efeitos de efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe, em relação aos aspectos descritos no Artigo 6.9 do Anexo Descritivo I do Regulamento.
Amortização	As Cotas integrantes da Subclasse A serão (i) amortizadas conforme programa de amortização previsto no item “Datas de Amortização” abaixo, e (ii) amortizadas antecipadamente, parcial ou totalmente, conforme o caso, na hipótese de pré-pagamento e/ou resgate antecipado do CRA 1 (conforme definido no Regulamento), na exata proporção dos pagamentos do CRA 1. O pagamento dos recursos aos Cotistas titulares das Cotas da Subclasse A oriundos do CRA 1 ocorrerá em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data do recebimento, pelo Fundo, de referidos recursos.



	As amortizações abrangerão todas as Cotas da Subclasse A em circulação. As Cotas da Subclasse A serão amortizadas integralmente após o pagamento da Meta de Amortização e da Meta de Remuneração discriminada nesse quadro. Após a amortização total, as Cotas da Subclasse A serão automaticamente canceladas pelo Administrador.
Meta de Amortização e Datas de Amortização	As Cotas da Subclasse A serão amortizadas na proporção e datas descritas abaixo: [•]
Meta de Remuneração e Datas de Remuneração	A expectativa de retorno das Cotas da Subclasse A equivale a [•], nas datas descritas abaixo: [•]
Taxas de Ingresso e de Saída	Não aplicável.
Forma de Comunicação	A publicação de comunicações deverá ser feita na página do Administrador na internet e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como deve ser simultaneamente enviada ao mercado organizado em que as Cotas da Subclasse A sejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores.
Direito Político. Manifestação de Vontade dos Cotistas	A cada Cota da Subclasse A corresponderá 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas. Os Cotistas da Subclasse A não possuem direito de voto na Assembleia de Cotista que deliberar sobre a eleição de membro ao Comitê da Classe. As manifestações de vontade dos Cotistas por meio eletrônico deverão observar o disposto no Artigo 8.3 do Regulamento.
Patrimônio Líquido Negativo	O regime aplicável aos Cotistas é o de responsabilidade limitada, nos termos do artigo 18 da parte geral da Resolução CVM 175.
Taxa de Administração e de Gestão	Às Cotas da Subclasse A aplicam-se a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão previstas no Regulamento.
Forma de Distribuição	[•].
Registro para Distribuição e Negociação	[•]
Período de Distribuição	[•]
Coordenador Líder	[•]
Regras Gerais	Aplicam-se às Cotas da Subclasse A todas as demais previsões do Anexo Descritivo I.



APÊNDICE B

MODELO DE APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE B

DESCRIPTIVOS DA SUBCLASSE B DE COTAS DO
CANAA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO –
IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se aos descritivos das subclasses de Cotas do Fundo os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

COTAS DA SUBCLASSE B	
Número da Emissão	1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse B da Classe.
Montante da Oferta	R\$[•] ([•]).
Quantidade de Cotas	[•] ([•]).
Valor Nominal Unitário	R\$1.000,00 (mil reais).
Forma de Subscrição e Integralização	As Cotas da Subclasse B serão subscritas e integralizadas à vista, pelo Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização e/ou pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Meta de Remuneração do período, caso integralizado após a primeira data de integralização.
Público-Alvo	As Cotas da Subclasse B serão destinadas exclusivamente a subscrição por investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
Prazo de Duração	O prazo de duração das Cotas da Subclasse B é de [•].
Resgate	Tendo em vista a natureza do Fundo, não haverá resgate de Cotas a qualquer tempo, de forma que o resgate das Cotas somente poderá ser feito mediante término do Prazo de Duração ou liquidação antecipada, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório.
Direitos Econômicos	As Cotas da Subclasse B possuem preferência, em relação às Cotas da Subclasse B, para efeitos de efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe, em relação aos aspectos descritos no Artigo 6.9 do Anexo Descritivo I do Regulamento.
Amortização	As Cotas integrantes da Subclasse B serão (i) amortizadas conforme programa de amortização previsto no item “Datas de Amortização” abaixo, e (ii) amortizadas antecipadamente, parcial ou totalmente, conforme o caso, na hipótese de pré-pagamento e/ou resgate antecipado do CRA 3 (conforme definido no Regulamento), na exata proporção dos pagamentos do CRA 3. O pagamento dos recursos aos Cotistas titulares das Cotas da Subclasse B oriundos do CRA 3 ocorrerá em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data do recebimento, pelo Fundo, de referidos recursos.



	As amortizações abrangerão todas as Cotas da Subclasse B em circulação. As Cotas da Subclasse B serão amortizadas integralmente após o pagamento da Meta de Amortização e da Meta de Remuneração discriminada nesse quadro. Após a amortização total, as Cotas da Subclasse B serão automaticamente canceladas pelo Administrador.
Meta de Amortização e Datas de Amortização	As Cotas da Subclasse B serão amortizadas na proporção e datas descritas abaixo: [•]
Meta de Remuneração e Datas de Remuneração	A expectativa de retorno das Cotas da Subclasse B equivale a [•], nas datas descritas abaixo: [•]
Taxas de Ingresso e de Saída	Não aplicável.
Forma de Comunicação	A publicação de comunicações deverá ser feita na página do Administrador na internet e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como deve ser simultaneamente enviada ao mercado organizado em que as Cotas da Subclasse B sejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores.
Direito Político. Manifestação de Vontade dos Cotistas	A cada Cota da Subclasse B corresponderá 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas. Os Cotistas da Subclasse B não possuem direito de voto na Assembleia de Cotista que deliberar sobre a eleição de membro ao Comitê da Classe. As manifestações de vontade dos Cotistas por meio eletrônico deverão observar o disposto no Artigo 8.3 do Regulamento.
Patrimônio Líquido Negativo	O regime aplicável aos Cotistas é o de responsabilidade limitada, nos termos do artigo 18 da parte geral da Resolução CVM 175.
Taxa de Administração e de Gestão	Às Cotas da Subclasse B aplicam-se a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão previstas no Regulamento.
Forma de Distribuição	[•].
Registro para Distribuição e Negociação	[•]
Período de Distribuição	[•]
Coordenador Líder	[•]
Regras Gerais	Aplicam-se às Cotas da Subclasse B todas as demais previsões do Anexo Descritivo I.



APÊNDICE C

MODELO DE APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE C

DESCRIPTIVOS DA SUBCLASSE C DE COTAS DO
CANAA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO –
IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se aos descritivos das subclasses de Cotas do Fundo os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

COTAS DA SUBCLASSE C	
Número da Emissão	1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse C da Classe.
Montante da Oferta	R\$[•] ([•]).
Quantidade de Cotas	[•] ([•]).
Valor Nominal Unitário	R\$1.000,00 (mil reais).
Forma de Subscrição e Integralização	As Cotas da Subclasse C serão subscritas e integralizadas à vista, pelo Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização e/ou pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Meta de Remuneração do período, caso integralizado após a primeira data de integralização.
Público-Alvo	As Cotas da Subclasse C serão destinadas exclusivamente a subscrição por investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
Prazo de Duração	O prazo de duração das Cotas da Subclasse C é de [•].
Resgate	Tendo em vista a natureza do Fundo, não haverá resgate de Cotas a qualquer tempo, de forma que o resgate das Cotas somente poderá ser feito mediante término do Prazo de Duração ou liquidação antecipada, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório.
Direitos Econômicos	As Cotas da Subclasse C possuem preferência, em relação às Cotas da Subclasse C, para efeitos de efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe, em relação aos aspectos descritos no Artigo 6.9 do Anexo Descritivo I do Regulamento.
Amortização	As Cotas integrantes da Subclasse C serão (i) amortizadas conforme programa de amortização previsto no item “Datas de Amortização” abaixo, e (ii) amortizadas antecipadamente, parcial ou totalmente, conforme o caso, na hipótese de pré-pagamento e/ou resgate antecipado do CRA 2 (conforme definido no Regulamento), na exata proporção dos pagamentos do CRA 2. O pagamento dos recursos aos Cotistas titulares das Cotas da Subclasse C oriundos do CRA 2 ocorrerá em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data do recebimento, pelo Fundo, de referidos recursos.



	As amortizações abrangerão todas as Cotas da Subclasse C em circulação. As Cotas da Subclasse C serão amortizadas integralmente após o pagamento da Meta de Amortização e da Meta de Remuneração discriminada nesse quadro. Após a amortização total, as Cotas da Subclasse C serão automaticamente canceladas pelo Administrador.
Meta de Amortização e Datas de Amortização	As Cotas da Subclasse C serão amortizadas na proporção e datas descritas abaixo: [•]
Meta de Remuneração e Datas de Remuneração	A expectativa de retorno das Cotas da Subclasse C equivale a [•], nas datas descritas abaixo: [•]
Taxas de Ingresso e de Saída	Não aplicável.
Forma de Comunicação	A publicação de comunicações deverá ser feita na página do Administrador na internet e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como deve ser simultaneamente enviada ao mercado organizado em que as Cotas da Subclasse C sejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores.
Direito Político. Manifestação de Vontade dos Cotistas	A cada Cota da Subclasse C corresponderá 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas. Os Cotistas da Subclasse C não possuem direito de voto na Assembleia de Cotista que deliberar sobre a eleição de membro ao Comitê da Classe. As manifestações de vontade dos Cotistas por meio eletrônico deverão observar o disposto no Artigo 8.3 do Regulamento.
Patrimônio Líquido Negativo	O regime aplicável aos Cotistas é o de responsabilidade limitada, nos termos do artigo 18 da parte geral da Resolução CVM 175.
Taxa de Administração e de Gestão	Às Cotas da Subclasse C aplicam-se a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão previstas no Regulamento.
Forma de Distribuição	[•].
Registro para Distribuição e Negociação	[•]
Período de Distribuição	[•]
Coordenador Líder	[•]
Regras Gerais	Aplicam-se às Cotas da Subclasse C todas as demais previsões do Anexo Descritivo I.



APÊNDICE D

DESCRIPTIVOS DA SUBCLASSE D DE COTAS DO
CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO –
IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se aos descritivos das subclasses de Cotas do Fundo os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

COTAS SUBCLASSE D	
Público-Alvo	As Cotas Subclasse D serão destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais.
Prazo de Duração	O prazo de duração das Cotas Subclasse D é equivalente ao Prazo de Duração da Classe I.
Resgate	Não haverá resgate de Cotas a qualquer tempo, de forma que o resgate das Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação da Classe I, mediante liquidação antecipada da Classe I.
Direitos Econômicos	As Cotas Subclasse D se subordinam às Cotas Subclasse A, às Cotas Subclasse B e às Cotas Subclasse C para efeitos de efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe I apenas em relação aos aspectos descritos no Artigo 6.8 do Anexo Descritivo I.
Taxas de Ingresso e de Saída	Não aplicável.
Amortização e Distribuição de Resultados	Conforme decisão do Comitê da Classe I, observada a Ordem de Alocação e os termos do Artigo 10.1 do Anexo ao Regulamento.
Forma de Comunicação	A publicação de comunicações deverá ser feita na página do Administrador na internet e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como deve ser simultaneamente enviada ao mercado organizado em que as Cotas Subclasse D do Fundo sejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores.
Direito Político. Manifestação de Vontade dos Cotistas	A cada Cota da Subclasse D corresponderá 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas. Os Cotistas detentores de Cotas Subclasse D possuem direitos políticos diferenciados, na medida em que possuem direito de nomear 1 (um) membro ao Comitê da Classe I. As manifestações de vontade dos Cotistas por meio eletrônico deverão observar o disposto na Cláusula 9.3 do Regulamento.
Patrimônio Líquido Negativo	O regime aplicável aos Cotistas é o de responsabilidade limitada, nos termos do artigo 18 da parte geral da Resolução CVM 175.
Liquidação da Subclasse	O Fundo entrará em liquidação ao final de seu Prazo de Duração ou quando deliberado pela Assembleia de Cotistas.
Taxa de Administração e de Gestão	Às Cotas Subclasse D aplicam-se a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão previstas no Regulamento.





ANEXO III

ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO –
FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 45.123.558/0001-00
(“Fundo”)**

REALIZADA EM 04 DE DEZEMBRO DE 2024.

1. **DATA, HORA E LOCAL**: Aos 4 dias do mês de dezembro de 2024, às 11 horas, na sede do **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 45.246.410/0001-55 (“Administrador”), situado na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22.250-040, na cidade e Estado do Rio de Janeiro.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA**: Dispensada a convocação em razão do envio de manifestação de voto pela totalidade dos cotistas do Fundo, conforme **Anexo II** desta ata de Assembleia, na forma da regulamentação aplicável, estando os referidos votos arquivados na sede social do Administrador. Estiveram presentes representantes do Administrador, na qualidade de Presidente e Secretária de Mesa.
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA**: Presidente: Sr. Rodrigo de Godoy; e Secretária: Sra. Cintia Sant’ana de Oliveira.
4. **ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre:
 - (I) aprovação da emissão de cotas da subclasse A (“Emissão” e “Cotas da Subclasse A”, respectivamente), que serão objeto de distribuição, sob rito de registro automático, em regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 e das demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta” e “Resolução CVM 160”, respectivamente), com as principais características descritas abaixo e no Suplemento constante do Anexo I ao presente instrumento:
 - a) a Oferta consistirá na distribuição pública de até 500.000 (quinhentas mil) Cotas da Subclasse A, com preço de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada (“Preço de Emissão”), perfazendo o valor total de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“Montante Total da Oferta”), podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido). O Preço de Emissão já considera o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta que, caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, será equivalente a R\$ 29,51 (vinte e nove reais e cinquenta e um centavos) por Cota, o qual será utilizado para o pagamento da totalidade dos custos e despesas da Oferta (“Custo Unitário de Distribuição”). O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar

conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Emissão e da Oferta e será arcado pelo Fundo, nos termos do Regulamento;

- b) não haverá lote adicional ou suplementar de Cotas, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160;
- c) nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que captados, no mínimo, R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), correspondente a 300.000 (trezentas mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"). Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas pela Administradora e a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta, e as Cotas da Emissão que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pela Administradora. Findo o Prazo de Distribuição, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja colocado no âmbito da Emissão, a Oferta será cancelada pela Administradora;
- d) as Cotas da Subclasse A serão admitidas para: (i) distribuição, no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do mercado de balcão da B3 ("Balcão B3"); e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos ("Fundos 21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3. As Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário entre Investidores Qualificados, em razão do público-alvo da Classe;
- e) a Oferta será destinada a investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores"), e
- f) aprovar a contratação da **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 (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder").
- g) submissão do presente instrumento à CVM, bem como os demais documentos exigidos pela regulamentação aplicável, necessários à realização da oferta das Cotas da Subclasse A.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, a totalidade dos Cotistas aprovou, sem ressalvas os itens da Ordem do Dia.

Os Cotistas renunciam expressamente ao direito de preferência previsto no Artigo 6.3 do Regulamento, ficando autorizada a subscrição das Cotas da Subclasse A por terceiros ou pelos próprios Cotistas, sem prejuízo ao disposto no Regulamento e na legislação aplicável.

Por fim, os Cotistas autorizam o Administrador do Fundo a tomar todas as providências para a implementação das deliberações aqui aprovadas, e dispensam o Administrador de apresentar um resumo da deliberação.

O Administrador aproveita a presente Assembleia para atualizar os seus dados e os dados do gestor do Fundo na versão consolidada do Regulamento do Fundo.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a Assembleia, lavrando-se esta ata que, após lida e aprovada, foi assinada pelos presentes.

Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2024.

Declassified by
Eagle & Galy

Approved for: ROEPGQ-DK 0000Y 0000011777
CIP: 0040541777
Datafile to Approved: 04/20/04 10 11 03 000

© EOP Basic, OM, VideoConference
C 01
Entered: AC Carlsbad RPS 08

ICB-2
000000 20

Rodrigo de Godoy
Presidente

Desenvolvido by
União Simoes & Moreira
 Assessoria por: ONITA ENAT ANA DE OLIVEIRA 02865-6187
 CPF: 02865-6187-22
 Hora de assinatura: 04/10/2014 | 18:07:38 BRT
 G: GCP-Broad, DO: VideoConferencia
 C: BR
 Emissor: AC Carriage RFB 00

 9050470468-603497

Cintia Sant'ana de Oliveira
Secretária

Descontos de 10%
Exatidão de 99,9%

Assessoria por: POERS(J)-DE Q000V 00000-11777
CPF: 0365141777
Data de emissão: 14/02/2014 18:11:59-000

© ICP Brasil OU: WincConferencia
C: 04
Emissor: AC Contabilidade RPS-03

ICP

BANCO GENIAL S.A.

Administrador

Desenvolvido by
 Inês Simões & Mónica
 Assessor por: CINTIA ENAT ANA DE OLIVEIRA (286649372)
 CRR: 22060455722
 Hora de assinatura: 04/10/2024 | 18:57:45 BRT

☐ ICP-Brazil, D.O. Votado/Conferencia
☐ BRT
☐ Emissor AC Caribean RFB GO



ANEXO I

MANIFESTAÇÃO DE VOTO REFERENTE À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS DO CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO
AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 45.123.558/0001-00

APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE A DE EMISSÃO DO CANAÃ FUNDO DE
INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO –
IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

COTAS DA SUBCLASSE A	
Número da Emissão	1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse A da Classe.
Montante da Oferta	Até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).
Quantidade de Cotas	Até 500.000 (quinhentas mil) Cotas da Subclasse A.
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais).
Forma de Subscrição e Integralização	As Cotas da Subclasse A serão subscritas e integralizadas à vista, pelo Preço de Emissão, na primeira data de integralização.
Público-Alvo	As Cotas da Subclasse A serão destinadas exclusivamente a subscrição por investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
Prazo de Duração	O prazo de duração das Cotas da Subclasse A é de 12 (doze) anos, após o pagamento última Meta de Amortização e Meta de Remuneração.
Resgate	Tendo em vista a natureza do Fundo, não haverá resgate de Cotas a qualquer tempo, de forma que o resgate das Cotas somente poderá ser feito mediante término do Prazo de Duração ou liquidação antecipada, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório.
Direitos Econômicos	As Cotas da Subclasse A possuem preferência, em relação às Cotas da Subclasse D, para efeitos de efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe, em relação aos aspectos descritos no Artigo 6.9 do Anexo Descritivo I do Regulamento.
Amortização	Conforme a Ordem de Alocação prevista no Artigo 6.9 do Anexo Descritivo I do Regulamento, as Cotas integrantes da Subclasse A serão (i) amortizadas conforme programa de amortização previsto no item “Datas de Amortização” abaixo, e (ii) amortizadas antecipadamente, parcial ou totalmente, conforme o caso, na hipótese de pré-pagamento e/ou resgate antecipado do CRA 1 (conforme definido no

	Regulamento), na exata proporção dos pagamentos do CRA 1. O pagamento dos recursos aos Cotistas titulares das Cotas da Subclasse A oriundos do CRA 1 ocorrerá em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data do recebimento, pelo Fundo, de referidos recursos. As amortizações abrangerão todas as Cotas da Subclasse A em circulação. As Cotas da Subclasse A serão amortizadas integralmente após o pagamento da Meta de Amortização e da Meta de Remuneração discriminada nesse quadro. Após a amortização total, as Cotas da Subclasse A serão automaticamente canceladas pelo Administrador.		
Meta de Amortização e Datas de Amortização	As Cotas da Subclasse A serão amortizadas na proporção e datas descritas abaixo:		
	#	Data de Pagamento	Tai
	1	17/12/2025	8,33%
	2	17/12/2026	9,09%
	3	17/12/2027	10,00%
	4	19/12/2028	11,11%
	5	19/12/2029	12,50%
	6	18/12/2030	14,29%
	7	17/12/2031	16,67%
	8	17/12/2032	20,00%
	9	19/12/2033	25,00%
	10	19/12/2034	33,33%
	11	19/12/2035	50,00%
	12	17/12/2036	100,00%
Meta de Remuneração e Datas de Remuneração	A expectativa de retorno das Cotas da Subclasse equivale ao maior valor entre (a) o Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais, denominação da antiga Nota do Tesouro Nacional Série B – NTN-B, com vencimento em 15 de agosto de 2023, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet		

(<http://www.anbima.com.br>), a ser apurado no fechamento do Dia útil anterior da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* do CRA, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (spread) equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis; ou (b) 7,10% (sete inteiros e um centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, nas datas descritas abaixo:

#	Data de Pagamento	Remuneração
1	17/01/2025	SIM
2	19/02/2025	SIM
3	19/03/2025	SIM
4	17/04/2025	SIM
5	19/05/2025	SIM
6	18/06/2025	SIM
7	17/07/2025	SIM
8	19/08/2025	SIM
9	17/09/2025	SIM
10	17/10/2025	SIM
11	19/11/2025	SIM
12	17/12/2025	SIM
13	19/01/2026	SIM
14	20/02/2026	SIM
15	18/03/2026	SIM
16	17/04/2026	SIM
17	19/05/2026	SIM
18	17/06/2026	SIM
19	17/07/2026	SIM
20	19/08/2026	SIM
21	17/09/2026	SIM
22	19/10/2026	SIM
23	18/11/2026	SIM
24	17/12/2026	SIM
25	19/01/2027	SIM
26	17/02/2027	SIM
27	17/03/2027	SIM
28	19/04/2027	SIM
29	19/05/2027	SIM
30	17/06/2027	SIM
31	19/07/2027	SIM

	32	18/08/2027	SIM
	33	17/09/2027	SIM
	34	19/10/2027	SIM
	35	18/11/2027	SIM
	36	17/12/2027	SIM
	37	19/01/2028	SIM
	38	17/02/2028	SIM
	39	17/03/2028	SIM
	40	19/04/2028	SIM
	41	17/05/2028	SIM
	42	20/06/2028	SIM
	43	19/07/2028	SIM
	44	17/08/2028	SIM
	45	19/09/2028	SIM
	46	18/10/2028	SIM
	47	20/11/2028	SIM
	48	19/12/2028	SIM
	49	17/01/2029	SIM
	50	19/02/2029	SIM
	51	19/03/2029	SIM
	52	18/04/2029	SIM
	53	17/05/2029	SIM
	54	19/06/2029	SIM
	55	18/07/2029	SIM
	56	17/08/2029	SIM
	57	19/09/2029	SIM
	58	17/10/2029	SIM
	59	20/11/2029	SIM
	60	19/12/2029	SIM
	61	17/01/2030	SIM
	62	19/02/2030	SIM
	63	19/03/2030	SIM
	64	17/04/2030	SIM
	65	17/05/2030	SIM
	66	19/06/2030	SIM
	67	17/07/2030	SIM
	68	19/08/2030	SIM
	69	18/09/2030	SIM
	70	17/10/2030	SIM
	71	20/11/2030	SIM
	72	18/12/2030	SIM
	73	17/01/2031	SIM
	74	19/02/2031	SIM

	75	19/03/2031	SIM
	76	17/04/2031	SIM
	77	19/05/2031	SIM
	78	18/06/2031	SIM
	79	17/07/2031	SIM
	80	19/08/2031	SIM
	81	17/09/2031	SIM
	82	17/10/2031	SIM
	83	19/11/2031	SIM
	84	17/12/2031	SIM
	85	19/01/2032	SIM
	86	18/02/2032	SIM
	87	17/03/2032	SIM
	88	19/04/2032	SIM
	89	19/05/2032	SIM
	90	17/06/2032	SIM
	91	19/07/2032	SIM
	92	18/08/2032	SIM
	93	17/09/2032	SIM
	94	19/10/2032	SIM
	95	18/11/2032	SIM
	96	17/12/2032	SIM
	97	19/01/2033	SIM
	98	17/02/2033	SIM
	99	17/03/2033	SIM
	100	20/04/2033	SIM
	101	18/05/2033	SIM
	102	20/06/2033	SIM
	103	19/07/2033	SIM
	104	17/08/2033	SIM
	105	19/09/2033	SIM
	106	19/10/2033	SIM
	107	18/11/2033	SIM
	108	19/12/2033	SIM
	109	18/01/2034	SIM
	110	17/02/2034	SIM
	111	17/03/2034	SIM
	112	19/04/2034	SIM
	113	17/05/2034	SIM
	114	19/06/2034	SIM
	115	19/07/2034	SIM
	116	17/08/2034	SIM
	117	19/09/2034	SIM

	118	18/10/2034	SIM
	119	20/11/2034	SIM
	120	19/12/2034	SIM
	121	17/01/2035	SIM
	122	19/02/2035	SIM
	123	19/03/2035	SIM
	124	18/04/2035	SIM
	125	17/05/2035	SIM
	126	19/06/2035	SIM
	127	18/07/2035	SIM
	128	17/08/2035	SIM
	129	19/09/2035	SIM
	130	17/10/2035	SIM
	131	20/11/2035	SIM
	132	19/12/2035	SIM
	133	17/01/2036	SIM
	134	19/02/2036	SIM
	135	19/03/2036	SIM
	136	17/04/2036	SIM
	137	19/05/2036	SIM
	138	18/06/2036	SIM
	139	17/07/2036	SIM
	140	19/08/2036	SIM
	141	17/09/2036	SIM
	142	17/10/2036	SIM
	143	19/11/2036	SIM
	144	17/12/2036	SIM
Taxas de Ingresso e de Saída	Não aplicável.		
Forma de Comunicação	A publicação de comunicações deverá ser feita na página do Administrador na internet e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como deve ser simultaneamente enviada ao mercado organizado em que as Cotas da Subclasse A sejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores.		
Direito Político. Manifestação de Vontade dos Cotistas	A cada Cota da Subclasse A corresponderá 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas. Os Cotistas da Subclasse A não possuem direito de voto na Assembleia de Cotista que deliberar sobre a eleição de membro ao Comitê da Classe.		

	As manifestações de vontade dos Cotistas por meio eletrônico deverão observar o disposto no Artigo 8.3 do Regulamento.
Patrimônio Líquido Negativo	O regime aplicável aos Cotistas é o de responsabilidade limitada, nos termos do artigo 18 da parte geral da Resolução CVM 175.
Taxa de Administração e de Gestão	Às Cotas da Subclasse A aplicam-se a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão previstas no Regulamento.
Forma de Distribuição	As Cotas da Subclasse A serão distribuídas via oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160, da regulamentação aplicável e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.
Registro para Distribuição e Negociação	As Cotas da Subclasse A serão admitidas para: (i) distribuição, no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos (" <u>MDA</u> "), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (" <u>B3</u> "), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do mercado de balcão da B3 (" <u>Balcão B3</u> "); e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos (" <u>Fundos 21</u> "), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3. As Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário entre Investidores Qualificados, em razão do público-alvo da Classe;
Período de Distribuição	A subscrição das Cotas da Subclasse A objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.
Coordenador Líder	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 (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04.
Regras Gerais	Aplicam-se às Cotas da Subclasse A todas as demais previsões do Anexo Descritivo I do Regulamento.



ANEXO IV

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/B5F8-94EA-ECAA-89FA> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: B5F8-94EA-ECAA-89FA



Hash do Documento

FF1A973EF3BD62B825A27A67DDE50B725A8287736C5B123C7FC85A33A355E9BF

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 04/12/2024 é(são) :

- ☒ Cristiano Guilherme Pereira (Signatário) - 168.676.088-41 em
04/12/2024 23:50 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Susana Furquim Xavier Couto (Signatário) - 895.858.607-91 em
04/12/2024 23:03 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital



Wulaia Consultoria

Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário

Estudo de viabilidade

30 de junho de 2024

Rio de Janeiro, 4 de dezembro de 2024

Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário

Praia de Botafogo, 228 – sala 907

Rio de Janeiro – RJ

Prezados Senhores:

A **Wulaia Consultoria e Assessoria Financeira Ltda.** ("**Wulaia Consultoria**"), empresa registrada no Conselho Regional de Economia do Rio de Janeiro – Corecon/RJ, tem a satisfação de apresentar ao **Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário** ("**Fundo**" ou "**Cliente**") o relatório ("**Relatório**") previsto na Proposta 90/2024 para a prestação de serviços profissionais relacionados ao estudo de viabilidade do **Cliente** na data-base 30 de junho de 2024.

Atenciosamente,

Susana Furquim Xavier Couto, ASA, MRICS

Sócia

Cristiano Guilherme Pereira

Sócio

Wulaia Consultoria e Assessoria Financeira Ltda.

Corecon: 03366



Considerações e limitações

1. O conteúdo deste **Relatório** é propriedade intelectual da **Wulaia Consultoria** e foi preparado de acordo com a solicitação do **Cliente**. Não fez parte do escopo de trabalho da **Wulaia Consultoria** analisar a suficiência e adequação do **Relatório** para atender às necessidades do **Cliente**.
2. Este **Relatório** foi elaborado em português, e, caso venha a ser traduzido para outro idioma, a versão em português sempre prevalecerá.
3. Nosso **Relatório** não constitui nem deve ser entendido como uma recomendação sobre a decisão de investimento nem de desinvestimento. Portanto, o **Cliente** não o utilizará, tampouco permitirá que seja utilizado, como tal. A **Wulaia Consultoria** não assume nenhuma responsabilidade perante qualquer parte compradora ou vendedora quanto à negociação de compra ou venda com base no **Relatório**.
4. A **Wulaia Consultoria** não se responsabiliza por perdas diretas ou indiretas nem por lucros cessantes eventualmente decorrentes do uso deste **Relatório**.
5. O **Relatório** teve como base as demonstrações financeiras auditadas de 30 de junho de 2022, 2023 e 2024 do Cliente, as premissas, os critérios e as projeções fornecidos pela Administração do **Cliente**, por escrito ou verbalmente. Dessa forma, todas as informações apresentadas neste **Relatório** foram fornecidas pelo **Cliente**, exceto quando outra fonte de informação for explicitamente citada.
6. Não foi contemplado nos trabalhos da **Wulaia Consultoria** nenhum procedimento de confirmação das informações recebidas da Administração do **Cliente** ou de suas investidas para a elaboração deste **Relatório**. Essas informações foram utilizadas conforme recebidas e são de responsabilidade exclusiva do **Cliente**. As informações recebidas foram arquivadas nos papéis de trabalho de acordo com os procedimentos internos da **Wulaia Consultoria**.
7. Destacamos que, dado o caráter incerto de qualquer informação baseada em expectativas futuras, normalmente se produzirão diferenças entre os resultados projetados e os reais, as quais poderão ser significativas. Portanto, a **Wulaia Consultoria** não assume responsabilidade alguma quanto à realização ou não das projeções contidas no presente **Relatório**.
8. O **Relatório** foi preparado nos termos da Resolução CVM nº 160 - RCVN nº 160/2022 e Resolução CVM 175- RCVN nº 175/2022 exclusivamente para os fins estabelecidos na referida proposta para prestação de serviços profissionais de suporte à oferta pública de cotas, e não poderá ser utilizado para nenhuma outra finalidade sem autorização prévia por escrito.



9. Este **Relatório**, suas partes, seu resumo e/ou seu sumário não poderão ser divulgados ou utilizados em partes isoladas; apenas poderá ser utilizado de forma integral incluindo as limitações e considerações gerais.
10. O **Relatório** não poderá ser incluído nem citado em nenhum arquivo ou documentação de entidades normativas dos mercados de capitais, tampouco fazer parte de outra documentação de uso público no Brasil ou exterior, com exceção ao previsto na Proposta 90/2024.
11. Qualquer alteração posterior à data-base nas condições e premissas utilizadas para a elaboração deste **Relatório** poderá modificar os resultados ora apresentados. A **Wulaia Consultoria** não é obrigada, em nenhum tempo, a atualizar, revisar, corrigir ou reafirmar qualquer informação contida no **Relatório** nem a fornecer qualquer informação adicional relacionada aos resultados aqui apresentados.
12. Reservamo-nos o direito de, mas não nos obrigamos a, revisar todos os cálculos incluídos ou referidos neste **Relatório**, se julgarmos necessário, e de revisar nossa estimativa quanto ao valor justo caso tenhamos conhecimento posterior de informações não disponíveis na ocasião da emissão deste **Relatório**.
13. O estudo de viabilidade foi feito para a data-base 30 de junho de 2024 e somente para essa data, a partir das informações do **Fundo**.
14. Todos os números apresentados neste **Relatório** são em milhões ou milhares de reais (R\$) e foram apresentados com arredondamento; dessa forma, eventualmente a totalização pode apresentar divergência.
15. A **Wulaia Consultoria** não expressa, por meio deste estudo de viabilidade, nenhum juízo com relação à distribuição do valor entre as diversas subclasses de cotas do **Fundo**.
16. A **Wulaia Consultoria** declara que:
 - não tem nenhum interesse particular no resultado apresentado no **Relatório**;
 - a remuneração recebida por ela pela preparação e apresentação deste **Relatório** não depende dos valores aqui reportados; e
 - todas as fontes de informação relevantes foram citadas no **Relatório**, e nenhuma informação relevante para a avaliação foi recebida de pessoa ou fonte não citada neste **Relatório**.



Índice geral

1. Contexto e objetivo.....	6
2. Premissas de projeção	8
3. Resultados	10
Anexo I – Informações da equipe.....	15
Anexo II – Glossário	17

Índice de tabelas

Tabela 1 – Estudo de viabilidade – projeções e resultados – Fundo	11
Tabela 2 – Estudo de viabilidade – projeções e resultados – Subclasse A	13
Tabela 3 – Estudo de viabilidade – projeções e resultados – Subclasse A – valor por cota (ano fiscal)	13
Tabela 4 – Estudo de viabilidade – projeções e resultados – Subclasse A – valor por cota (ano-calendário)	13



1. Contexto e objetivo

O presente estudo de viabilidade econômico-financeira ("Estudo de Viabilidade") da Classe I do **Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 45.123.558/0001-00 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), refere-se à viabilidade da 1ª emissão de cotas da Subclasse A para investidores qualificados, cujo início previsto de oferta será em 4 de dezembro de 2024, e da 1ª emissão de cotas da Subclasse C para investidores profissionais, encerrada em 3 de dezembro de 2024.

O **Fundo** tem como objetivo a obtenção de renda e o ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento e o desinvestimento em ativos do agronegócio, primordialmente por meio de investimentos em:

- (i) imóveis rurais, que serão objeto de aquisição, venda e arrendamento, em todo o território nacional, que não possuam irregularidades perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal, os quais serão adquiridos diretamente pela Classe, Subclasse ou via participação em Sociedades de Propósito Específico – SPEs ("Ativos-alvo Imóveis");
- (ii) (a) Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), emitidos por companhias securitizadoras, observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável; (b) Certificados de Recebíveis Imobiliários,

lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio ("CRI"); (c) Letras de Crédito do Agronegócio ("LCA"); (d) Letras de Crédito Imobiliário, lastreadas em créditos das cadeias produtivas do agronegócio ("LCI"); (e) cotas de outros Fiagros – Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a da Classe I; (f) cotas de outros fundos de investimento imobiliários, Fiagro ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro – Imobiliário; (g) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável; e (h) ações ou cotas de sociedades que tenham por objeto social a administração de imóveis rurais próprios e que não se classifiquem nas Sociedades de Propósito Específico – SPEs descritas no item (i) anterior ("Ativos-alvo TVM" e, quando em conjunto com os Ativos-alvo Imóveis, os "Ativos-alvo"); e

- (iii) de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido da Classe I, de Ativos Financeiros, conforme disposto na Política de Investimentos.

Para a realização deste Estudo de Viabilidade foram utilizados:

- (i) dados macroeconômicos históricos e projetados; (ii) dados econômico-financeiros do **Fundo** históricos e projetados; e (iii) premissas futuras de originação de recursos, alocação dos ativos com os recursos captados em ofertas e geração de recursos oriundos dos ativos que compõem atualmente o portfólio do **Fundo**, os quais irão compor o caixa futuro do **Fundo** para reinvestimento.



Adicionalmente, as análises e as conclusões constantes no Estudo de Viabilidade foram baseadas em projeções de resultados de investimentos futuros em imóveis rurais e CRA, existentes ou a serem emitidos.

Não há nenhuma garantia de que as premissas se materializarão nos termos e nas condições vislumbrados no Estudo de Viabilidade. Tais premissas estão sujeitas a diversos fatores de risco, os quais podem impactar significativamente os resultados reais, inclusive levando a gestão do **Fundo** a adotar outras estratégias não previstas.

DESSE MODO, O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO DEVE SER ENTENDIDO, DE FORMA ALGUMA, COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DESINVESTIMENTO, NEM UMA PROMESSA, TAMPOUCO UMA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

ADICIONALMENTE, QUALQUER RENTABILIDADE QUE VENHA A SER OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.



2. Premissas de projeção

A data-base das projeções é 30 de junho de 2024, tendo como referência a última divulgação das demonstrações financeiras auditadas do **Fundo**, com exceção das premissas macroeconômicas, que foram utilizadas nas projeções na data de referência, 25 de novembro de 2024, considerando serem estas as informações mais recentes disponíveis na data de emissão do Estudo de Viabilidade e, portanto, mais aderentes ao cenário atual do ambiente econômico e do mercado de capitais.

As premissas macroeconômicas foram calculadas por meio da inflação implícita da curva Depósito Interbancário – DI x Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e da curva de juros futuros prefixados para o Certificado de Depósito Interbancário – CDI implícita nos contratos futuros de DI obtidos na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – B3¹ e da inflação de longo prazo divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN.

O exercício fiscal do **Fundo** encerra-se em 30 de junho.

As projeções foram elaboradas em reais (R\$) nominais.

Investimentos do **Fundo**

Os recursos do **Fundo** são aplicados, segundo a Política de Investimentos definida em seu regulamento, com o objetivo, preponderantemente, de gerar rendimentos por meio do

investimento em Ativos-alvo Imóveis e ativos mobiliários permitidos na Política de Investimentos do **Fundo** e, de maneira remanescente, em outros ativos financeiros.

A 1ª emissão de cotas da Subclasse A será uma oferta pulverizada e destinada a investidores qualificados, com previsão de ser realizada em 4 de dezembro de 2024. A oferta terá como volume a base de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

A 1ª emissão de cotas da Subclasse C está concentrada em um investidor profissional e foi encerrada em 3 de dezembro de 2024. A oferta teve como volume inicial o valor de R\$740.000.000,00 (setecentos e quarenta milhões de reais).

Para este Estudo de Viabilidade, a Administração do **Fundo** assumiu que os recursos advindos da 1ª emissão de cotas da Subclasse A e da 1ª emissão de cotas da Subclasse C do **Fundo** serão alocados, para cada uma das emissões respectivamente, em dois investimentos em CRA, conforme detalhado a seguir:

- CRA 1: significam os 10 (dez) Certificados de Recebíveis do Agronegócio de emissão da Virgo Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, lastreados em recebíveis devidos pela Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Alcool S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.373.108/0001-03, considerando sua emissão estimada em 15 de dezembro de 2024, prazo de 12 anos e juros mensais sem carência equivalente à variação do IPCA

¹ [http://www2.bmf.com.br/pages/portal/bmfbovespa/boletim1/TxRef1.asp?Data=&SE\(DIA\(DataBaseCurva\)<10;0&DIA\(DataBaseCurva\);DIA\(DataBaseCurva\)\)&"/&SE\(MÊS\(DataBaseCurva\)<10;0&MÊS\(DataBaseCurva\);MÊS\(DataBaseCurva\)\)&"/&ANO\(DataBaseCurva\)&"/&Data1="&K2&"/&slcTaxa=DIC](http://www2.bmf.com.br/pages/portal/bmfbovespa/boletim1/TxRef1.asp?Data=&SE(DIA(DataBaseCurva)<10;0&DIA(DataBaseCurva);DIA(DataBaseCurva))&).



+ 7,10% a.a. ou Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B2030 + 1,15% a.a., dos dois o maior, a ser apurada no fechamento do dia útil anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*. Negociação em mercado balcão da B3 (ambiente Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos Privados – Cetip). Para o Estudo de Viabilidade, foi considerada a NTN-B2030 de 25 de novembro de 2024, equivalente a 6,876%. Dessa forma, a remuneração considerada para o CRA Cocal foi de IPCA + 8,105% a.a.

- CRA 2: significam os 10 (dez) Certificados de Recebíveis do Agronegócio de emissão da Virgo Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, lastreados em recebíveis devidos pela Bartira Agropecuária S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.090.981/0001-12, no montante de até R\$740.000.000,00 (setecentos e quarenta milhões de reais), considerando sua emissão em 21 de novembro de 2024, prazo de quatro anos e juros semestrais sem carência equivalente a CDI + 1,60% a.a.

Admite-se neste Estudo de Viabilidade que o **Fundo** irá adquirir a integralidade dos CRAs anteriormente descritos em até dois meses após a emissão das cotas da Subclasse A e da Subclasse C. É importante salientar que o referido prazo para investimento pode ser alterado, e que a mudança do prazo do investimento pode alterar a rentabilidade apresentada. Adicionalmente, a taxa de juros de emissão do CRA pode ser diferente do exposto neste Estudo de Viabilidade no momento da aquisição.

A SUBSCRIÇÃO, DE FORMA DIRETA OU INDIRETA, DOS CRAs ANTERIORMENTE INDICADOS ENCONTRA-SE EM FASE DE NEGOCIAÇÃO E DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, POR MEIO DA CONSULTA DE CONFLITO DE INTERESSES. DESSA FORMA, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A CLASSE INVESTIRÁ, DIRETA OU INDIRETAMENTE, NOS CRAs, CONFORME DESCRITO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, E QUE OS INVESTIMENTOS EM TAIS ATIVOS, CASO EFETIVADOS, SERÃO REALIZADOS NA FORMA DESCRITA NESTE DOCUMENTO.

O FUNDO NÃO POSSUI RENTABILIDADE-ALVO. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR TAMPOUCO DE MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONSTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. NÃO SERÁ DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR NEM PELO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS NÃO ALCANCEM A REMUNERAÇÃO ESPERADA COM O INVESTIMENTO NO FUNDO OU CASO OS COTISTAS SOFRA QUALQUER PREJUÍZO RESULTANTE DE SEU INVESTIMENTO NO FUNDO.



3. Resultados

Conforme premissas discutidas com a Administração do **Fundo**, os resultados futuros do **Fundo** serão provenientes dos seguintes recebimentos:

- Recebimento de juros e atualização monetária dos CRAs adquiridos pelo **Fundo**.
- Recebimento de arrendamento futuro de propriedades para investimento preexistentes na data-base do Estudo de Viabilidade.
 - Em 22 de dezembro de 2023, o **Fundo** adquiriu 30% de participação na **CMBM Participações Ltda.** ("**CMBM**"), cujo pagamento foi parcelado em cinco anos.
 - As Administrações do **Fundo** e da **CMBM** têm a intenção de substituir a participação que o **Fundo** detém atualmente na **CMBM** pela titularidade de duas fazendas operacionalmente rentáveis, a Fazenda Colorado e a Fazenda Alvorada. A **CMBM** irá realizar a cisão das fazendas, que passarão a ser propriedade indireta do **Fundo**, por meio da **Agrofaz 001 Ltda.** Cabe mencionar que, eventualmente, a estrutura societária final das Fazendas Colorado e Alvorada pode ser diferente da descrita anteriormente, porém sem impacto na expectativa das Administrações do **Fundo** sobre o fluxo de caixa futuro a ser gerado por elas.

- A Fazenda Colorado tem contrato de parceria ativo, com duração de dez anos. A Fazenda Alvorada deve ser arrendada para uma empresa do Grupo da **CMBM**. Desse modo, no Estudo de Viabilidade, foi considerada a receita de arrendamento futuro dessas fazendas.
- Foi considerada a venda da Fazenda Colorado e da Fazenda Alvorada ao final do período de arrendamento, tendo como base o valor justo da participação detida pelo **Fundo** na **CMBM** na data-base do Estudo de Viabilidade, e apresentado nas demonstrações financeiras auditadas de 30 de junho de 2024, corrigido pelo IPCA.
- Recebimento de valores referentes à venda programada de propriedades para investimento detidas pelo **Fundo** na data-base do Estudo de Viabilidade.
 - Conforme descrito nas demonstrações financeiras auditadas do **Fundo** de 30 de junho de 2024, as propriedades para investimento, Fazenda San Francisco e Fazenda Pirapitinga, foram alienadas, e o **Fundo** receberá os montantes de forma parcelada até o terceiro trimestre de 2028.

Dos recebimentos mencionados houve os seguintes descontos:

- Custos e despesas recorrentes do **Fundo**, como taxa de administração e gestão, custos com consultorias, serviços técnicos especializados, auditorias e custódia e outras despesas operacionais.



- Estimativa de custos e despesas vinculados à emissão das ofertas da Subclasse A e Subclasse C.
- Pagamento parcelado relativo ao investimento feito na Fazenda San Francisco e na **CMBM**.

O resultado líquido poderá ser distribuído aos cotistas, respeitando-se as subordinações previstas no regulamento do **Fundo**, bem como as normas e regulações do mercado de capitais.

No Estudo de Viabilidade foi considerada a distribuição de todo fluxo de caixa livre relacionado à Subclasse A e à Subclasse C. Para a Subclasse D foi considerado o limite de distribuição de dividendos equivalente a até 30% do fluxo de caixa gerado no ano pelo **Fundo**. Adicionalmente, foi observada a relação mínima de 15% entre o patrimônio líquido da Subclasse D e o patrimônio líquido do **Fundo**.

A tabela a seguir demonstra o resultado do Estudo de Viabilidade do **Fundo** considerando um horizonte de cinco anos.

Tabela 1 – Estudo de viabilidade – projeções e resultados – Fundo

	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029
Patrimônio líquido	1.873.600	1.766.999	1.576.607	1.304.943	1.107.502
Rendimentos líquidos	138.191	254.278	238.772	197.904	163.568
CRA 1 - Subclasse A: Cocal	34.379	69.864	82.058	73.418	78.279
CRA 2 - Subclasse C: Bartira	49.466	121.556	105.904	88.873	64.875
Outros	54.347	62.858	50.811	35.613	20.414
Despesas do Fundo	(3.285)	(4.621)	(4.664)	(4.623)	(4.544)
Resultado líquido do exercício	134.906	249.657	234.108	193.281	159.024
Quantidade de cotas	1.354.400	1.354.400	1.354.400	1.354.400	1.354.400
Resultado líquido por cota (em R\$)	99,6	184,3	172,9	142,7	117,4
Distribuição de dividendos	24.232	356.258	424.501	464.945	356.465
Dividend yield	2,60%	20,16%	26,92%	35,63%	32,19%
Retorno sobre patrimônio líquido	7,2%	14,1%	14,8%	14,8%	14,4%

Notas: valores em milhares de reais (R\$). Ano fiscal tem encerramento em 30 de junho.

É importante destacar que, apesar de a demonstração apresentada abranger um período de cinco anos de projeção, o **Fundo** possui prazo de duração indeterminado, conforme previsto em seu regulamento, e continuará operacional após esse período.

Dessa forma, os fluxos de caixa gerados pelo **Fundo** não se limitam ao horizonte de projeção apresentado, mas devem ser considerados como contínuos nos anos subsequentes, refletindo sua capacidade de gerar resultados no longo prazo.

O FUNDO NÃO POSSUI RENTABILIDADE-ALVO. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. A RENTABILIDADE



PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR TAMPOUCO DE MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. NÃO SERÁ DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR NEM PELO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS NÃO ALCANCEM A REMUNERAÇÃO ESPERADA COM O INVESTIMENTO NO FUNDO OU CASO OS COTISTAS SOFRA QUALQUER PREJUÍZO RESULTANTE DE SEU INVESTIMENTO NO FUNDO.



A tabela a seguir demonstra o resultado do Estudo de Viabilidade considerando somente a Subclasse A.

Tabela 2 – Estudo de viabilidade – projeções e resultados – Subclasse A

Subclasse A	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037
Patrimônio líquido inicial	-	516.191	502.163	497.782	480.940	466.826	420.649	384.611	350.583	291.942	225.973	158.319	84.589
Integralização de cotas	500.000												
Resultado do período	34.379	69.864	82.058	73.418	78.279	48.521	56.791	62.609	39.353	27.459	24.516	17.604	6.835
Distribuição de dividendos	(18.188)	(83.891)	(86.439)	(90.260)	(92.393)	(94.698)	(92.828)	(96.637)	(97.994)	(93.429)	(92.171)	(91.333)	(91.424)
Patrimônio líquido final	516.191	502.163	497.782	480.940	466.826	420.649	384.611	350.583	291.942	225.973	158.319	84.589	-
TIR	15,4%												

Notas: valores em milhares de reais (R\$). Ano fiscal tem encerramento em 30 de junho.

Tabela 3 – Estudo de viabilidade – projeções e resultados – Subclasse A – valor por cota (ano fiscal)

Subclasse A - por cota	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037
Patrimônio líquido inicial	1.000	1.032	1.004	996	962	934	841	769	701	584	452	317	169
Resultado do período	69	140	164	147	157	97	114	125	79	55	49	35	14
Distribuição de dividendos	(36)	(168)	(173)	(181)	(185)	(189)	(186)	(193)	(196)	(187)	(184)	(183)	(183)
Patrimônio líquido final	1.032	1.004	996	962	934	841	769	701	584	452	317	169	-

Notas: valores em milhares de reais (R\$). Ano fiscal tem encerramento em 30 de junho.

Tabela 4 – Estudo de viabilidade – projeções e resultados – Subclasse A – valor por cota (ano-calendário)

Subclasse A - por cota	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
Patrimônio líquido inicial	1.000	971	949	930	891	837	739	674	580	441	309	164
Resultado do período	195	196	200	226	247	287	261	294	331	322	333	353
Distribuição de dividendos	(167)	(173)	(181)	(187)	(192)	(189)	(195)	(200)	(192)	(190)	(188)	(189)
Patrimônio líquido final	971	949	930	891	837	739	674	580	441	309	164	-

Notas: valores em milhares de reais (R\$). Ano-calendário tem encerramento em 31 de dezembro.



O FUNDO NÃO POSSUI RENTABILIDADE-ALVO. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR TAMPOUCO DE MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTOARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. NÃO SERÁ DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR NEM PELO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS NÃO ALCANCEM A REMUNERAÇÃO ESPERADA COM O INVESTIMENTO NO FUNDO OU CASO OS COTISTAS SOFRAM QUALQUER PREJUÍZO RESULTANTE DE SEU INVESTIMENTO NO FUNDO.



Anexo I – Informações da equipe

Susana Furquim Xavier Couto – ASA, MRICS
Sócia.

Experiência profissional em avaliação econômico-financeira de empresas, negócios, intangíveis e instrumentos financeiros para diversos fins, entre os quais: M&A, novos negócios e atendimento às normas contábeis e aos regulamentos fiscal e societário, incluindo CVM. Essa experiência foi obtida na própria Wulaia Consultoria, EY, Deloitte e Vale S.A.

- i. Mestrado em Engenharia de Produção com ênfase em Finanças e Análise de Investimentos – PUC/RJ.
- ii. Pós-graduação – IAG Master em Finanças – PUC/RJ.
- iii. Pós-graduação – Gestão Empresarial – Fundação Dom Cabral/Vale.
- iv. Graduação em Engenharia Química – UFRJ.

Participou de cursos relacionados ao ASA e de outros cursos relevantes na sua área de atuação. Em 2020 obteve o certificado em *Applied Corporate Finance*, ministrado pelo professor Aswath Damodaran, da *New York University*.

Além de sócia da **Wulaia Consultoria**, atuou como Conselheira fiscal na Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A. – Taesa entre agosto de 2017 e fevereiro de 2018 e atua como

Conselheira no *American Society of Appraisers* – ASA desde 1º de julho de 2024.

É palestrante em eventos nacionais e internacionais relacionados à avaliação e a valor justo.

Cristiano Guilherme Pereira
Sócio.

Experiência profissional em avaliação econômico-financeira de empresas e negócios para diversos fins, entre os quais: M&A, novos negócios, planejamento estratégico e atendimento às normas contábeis. Essa experiência foi obtida na própria Wulaia Consultoria e Deloitte.

- i. Pós-graduação – Finanças de Empresas – Mackenzie.
- ii. Graduação em Ciências da Computação – USJT.

Participou de cursos relacionados ao ASA e de outros cursos relevantes na sua área de atuação. Em 2020 obteve o certificado em *Advanced Business Valuation*, ministrado pelo professor Aswath Damodaran, da *New York University*.



Anexo I – Informações da equipe (continuação)

Márcio Loureiro

Economista-chefe.

Experiência profissional em planejamento estratégico, avaliações de empresas para fusões e aquisições e reestruturação corporativa, análise de estratégias financeiras e operacionais e estudos de localização estratégica. Também possui experiência em estruturação de *project finance*, concessões e PPPs, viabilidade econômico-financeira de projetos e assessoria em estruturação de novos empreendimentos, análise de crédito e estratégias de captação de recursos.

- i. Pós-MBA em Finanças da Energia – IAG – PUC/RJ.
- ii. MBA em Engenharia Econômica e Administração Industrial – Escola Politécnica – UFRJ.
- iii. Graduação em Economia – UFRJ.

Publicou artigos voltados para o mercado financeiro e concedeu entrevistas e matérias a jornais e revistas de grande circulação. Participou de diversos congressos e seminários no Brasil, além de *workshops* e cursos da área financeira.

Sandra Honda Federico Behar

Diretora.

Experiência profissional em avaliação econômico-financeira de empresas e negócios para diversos fins, entre os quais: M&A, estudos de viabilidade econômico-financeira, avaliação de ativos intangíveis e ativos biológicos e atendimento às normas contábeis. Também possui experiência em planejamento estratégico e *corporate development*.

- i. Pós-graduação – *Master em Business Economics* – EESP/FGV.
- ii. Graduação em Administração de Empresas – EAESP/FGV.

Participou de cursos nas áreas de finanças, modelagem financeira e planejamento estratégico, entre outros. Em 2021, obteve o certificado em *Strategic Change Management*, da *Kellogg School of Management*.



Anexo II – Glossário

Termo	Definição
a.a.	Ao ano.
ASA	<i>Accredited Senior Appraiser – American Society of Appraisers.</i>
Ativos-alvo	Conjunto de Ativos-alvo TVM e Ativos-alvo Imóveis.
Ativos-alvo Imóveis	Sociedades de Propósito Específico – SPEs.
Ativos-alvo TVM	Ações ou cotas de sociedades que tenham por objeto social a administração de imóveis rurais próprios e que não se classifiquem como SPEs.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
BACEN	Banco Central do Brasil.
CDI	Certificado de Depósito Interbancário.
Cetip	Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos Privados.
Cliente	Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário.
CMBM	CMBM Participações Ltda.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Corecon	Conselho Regional de Economia.
CRA	Certificados de Recebíveis do Agronegócio.
CRI	Certificados de Recebíveis Imobiliários.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
DI	Depósito Interbancário.
Estudo de Viabilidade	Este documento.
FGC	Fundo Garantidor de Créditos.
Fundo	Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário.
IPCA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.



Anexo II – Glossário (continuação)

Termo	Definição
LCA	Letras de Crédito do Agronegócio.
LCI	Letras de Crédito Imobiliário.
Ltda.	Sociedade limitada.
M&A	<i>Merger and acquisition.</i>
MRICS	<i>Member of Royal Institution of Chartered Surveyors.</i>
NTN-B2030	Notas do Tesouro Nacional Série B.
PPP	Parceria Público-Privada.
Procedimento de Bookbuilding	Procedimentos para determinar preço de emissão de ações ou cotas em um processo de oferta pública.
R\$	Reais.
RCVM	Resolução CVM.
Relatório	Este documento.
RJ	Rio de Janeiro.
S.A.	Sociedade anônima.
SPE	Sociedade de Propósito Específico.
TIR	Taxa Interna de Retorno.
Wulaia Consultoria	Wulaia Consultoria e Assessoria Financeira Ltda.



Wulaia Consultoria

Consultoria e treinamento





ANEXO V

INFORME ANUAL DO FUNDO – SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo/Classe:	CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo/Classe:	45.123.558/0001-00
Data de Funcionamento:	19/04/2022	Público Alvo:	Investidor Profissional
Código ISIN:	BR0BVUCTF007	Quantidade de cotas emitidas:	854.400.000,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Outros Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BANCO GENIAL S.A.	CNPJ do Administrador:	45.246.410/0001-55
Endereço:	PR BOTAFOGO, 228, SALA 907- BOTAFOGO- RIO DE JANEIRO- RJ- 22.250.040	Telefones:	113206-8000 213923-30000
Site:	WWW.BANCOGENIAL.COM	E-mail:	MIDDLEADM@GENIAL.COM.VC
Competência:	12/2024		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: GENIAL GESTÃO LTDA.	22.119.959/0001-83	AV. BRIG. FARIA LIMA, 3.400	113206-8000
1.2	Custodiante: BANCO GENIAL S.A.	45.246.410/0001-55	Pr. Do Botafogo, 228, sala 907, Botafogo - RJ	113206-8001
1.3	Auditor Independente: KPMG Auditores Independentes Ltda.	05.775.517/0001-29	Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17 andar - Centro/RJ	21 22079400
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: BANCO GENIAL S.A.	45.246.410/0001-55	Pr. Do Botafogo, 228, sala 907, Botafogo - RJ	113206-8001
1.6	Consultor Especializado: JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA	14.507.125/0001-17	Paraguaçu Paulista, SP, Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/n, Prédio B, Bairro São Matheus, CEP 19700-000	
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			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	SPE - CMBM PARTICIPAÇÕES LTDA.	AQUISIÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS CONFORME POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	384.000.000,00	INTEGRALIZAÇÃO DE COTISTAS
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O Fundo planeja realizar novos investimentos nos próximos exercícios e, quando surgir uma oportunidade de negócio, considerará a venda de ativos da carteira, visando a obtenção de ganhos de capital na alienação.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	O fundo obteve resultado patrimonial de aproximadamente R\$ 535 M no exercício findo em 2024, impactado principalmente pelo valorização dos Empreendimentos Imobiliários. Não houve distribuição no exercício findo em 30 de junho de 2024.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			

	O cenário no mercado imobiliário agrícola manteve-se favorável devido ao aumento, até então, nos preços das commodities agrícolas, o que impulsionou o crescimento da produção e consequentemente, aumentou a demanda por terras.																												
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira O mercado deve ter remunerações abaixo deste último ano, consequência da redução dos preços de combustíveis e commodities em geral, ao qual deve gerar um impacto sobre as expectativas de geração de receita do fundo.																												
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:																												
	Ver anexo no final do documento. Anexos																												
6.	<table><tr><th colspan="2">Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</th><th rowspan="2">Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</th><th rowspan="2">Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</th></tr><tr><th>Relação de ativos imobiliários</th><th>Valor (R\$)</th></tr><tr><td>IMÓVEL - Fazenda Costa Norte</td><td>74.955.192,30</td><td>SIM</td><td>-9,40%</td></tr><tr><td>IMÓVEL - Fazenda San Francisco (Gleba São Pedro)</td><td>44.968.075,30</td><td>SIM</td><td>-9,40%</td></tr><tr><td>IMÓVEL - Fazenda San Francisco (Recreio do Norte)</td><td>105.963.013,20</td><td>SIM</td><td>-9,40%</td></tr><tr><td>IMÓVEL - Fazenda San Francisco (Gleba Boazuda)</td><td>34.113.719,20</td><td>SIM</td><td>-9,40%</td></tr><tr><td>SPE - CMBM PARTICIPAÇÕES LTDA.</td><td>756.554.000,00</td><td>SIM</td><td>97,02%</td></tr></table>			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\$)	IMÓVEL - Fazenda Costa Norte	74.955.192,30	SIM	-9,40%	IMÓVEL - Fazenda San Francisco (Gleba São Pedro)	44.968.075,30	SIM	-9,40%	IMÓVEL - Fazenda San Francisco (Recreio do Norte)	105.963.013,20	SIM	-9,40%	IMÓVEL - Fazenda San Francisco (Gleba Boazuda)	34.113.719,20	SIM	-9,40%	SPE - CMBM PARTICIPAÇÕES LTDA.	756.554.000,00	SIM	97,02%
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\$)																												
IMÓVEL - Fazenda Costa Norte	74.955.192,30	SIM	-9,40%																										
IMÓVEL - Fazenda San Francisco (Gleba São Pedro)	44.968.075,30	SIM	-9,40%																										
IMÓVEL - Fazenda San Francisco (Recreio do Norte)	105.963.013,20	SIM	-9,40%																										
IMÓVEL - Fazenda San Francisco (Gleba Boazuda)	34.113.719,20	SIM	-9,40%																										
SPE - CMBM PARTICIPAÇÕES LTDA.	756.554.000,00	SIM	97,02%																										
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação No exercício findo em 30/06/2024, as fazendas foram avaliadas pelo valor da venda conforme contato firmado em eventos subsequentes, pois a Administração considerou a melhor evidência de valor justo. A SPE foi avaliada pelo valor justo, suportado por laudo de avaliação elaborado por empresa especializada.																												
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes Não possui informação apresentada.																												
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes Não possui informação apresentada.																												
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes: Não se aplica																												
10.	Assembleia Geral																												
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise: Praia de Botafogo, 228, sala 907-parte, Botafogo, CEP 22.250-906, Rio de Janeiro/RJ https://www.bancogenial.com/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/FundsSelect																												
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. (i) email: assembleia@genial.com.vc; telefones: (11) 2137-8888, (21) 2169-9999 para esclarecimentos julgados necessários. (ii) A manifestação de voto e, conforme o caso, a via original ou cópia reprográfica do instrumento de mandato, devidamente autenticada, ou pedidos de esclarecimentos deverá(ão) ser encaminhado(s) por escrito à Administradora no seguinte endereço aos cuidados do Sr. Rodrigo Godoy, com endereço na PR DO BOTAFOGO. 228, SALA 907 - RIO DE JANEIRO -RJ; CEP: 22.250-040, ou por meio do e-mail: assembleia@genial.com.vc																												
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto. i) A identificação dos cotistas é realizada mediante a apresentação de documentos comprobatórios, nos casos de voto presencial ou a distância. ii) Conforme o Regulamento do Fundo, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta, formalizada por escrito, dirigida pelo Administrador a cada Cotista, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, cuja resposta deverá ser enviada pelos Cotistas ao Administrador no prazo máximo de 30 (trinta) ou 15 (quinze) dias, conforme se trate de Assembleia Geral ordinária ou extraordinária, respectivamente, observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472. Em caso de deliberação mediante consulta formal, para fins de cálculo de quórum de deliberação, serão considerados presentes todos os Cotistas, sendo que a aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento. O comunicado de consulta formal enviado pelo Administrador informará o prazo em que será divulgada a apuração dos votos, nos termos do art. 41 da Instrução CVM 472 iii) Para a participação à distância, os cotistas enviarão o voto, juntamente com os documentos comprobatórios, no endereço eletrônico indicado na Convocação, dentro do prazo limite estabelecido. Poderão, também, conforme o caso, proferir o voto em sistema eletrônico de assembleia virtual disponibilizado pelo Administrador. Todos os procedimentos, regras e prazos estarão dispostos no Edital de Convocação.																												
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico. 16.12. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pelo Administrador a cada cotista, para resposta nos prazos previstos para convocação das Assembleias Gerais de Cotistas previstos no item 16.6. acima, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro.																												
11.	Remuneração do Administrador																												
11.1	Política de remuneração definida em regulamento: 14.1. Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente ao percentual descrito na tabela abaixo, observado o valor mínimo mensal de R\$18.000,00 (dezoito mil reais) atualizado anualmente pelo IPCA ou índice que vier a substituí-lo ("Taxa de Administração"): (tabela demonstrada no regulamento) 14.2. A Taxa de Administração será calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo. 14.2.1. Caso as cotas do Fundo passem a integrar índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, a Taxa de Administração será calculada com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto as cotas do Fundo integrarem tais índices. 14.3. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.																												
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:																										

	293.726,08	0,03%	0,03%			
12.	Governança					
12.1	Representante(s) de cotistas					
	Não possui informação apresentada.					
12.2	Diretor Responsável pelo FII					
	Nome:	RODRIGO DE GODOY	Idade:	51		
	Profissão:	Diretor	CPF:	006.651.417-77		
	E-mail:	atendimentocvm.banco@genial.com.vc	Formação acadêmica:	Administrador		
	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:	23/01/2019		
	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		
	J.P. Morgan	2010/2016	Diretor	Instituição financeira		
	BANCO GENIAL S.A.	2016/Atual	Diretor	Instituição financeira		
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
	Evento		Descrição			
	Qualquer condenação criminal					
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13.	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
	Até 5% das cotas					
	Acima de 5% até 10%					
	Acima de 10% até 15%	4,00	114.400,00	13,39%	100,00%	
	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%					
	Acima de 30% até 40%					
	Acima de 40% até 50%					
	Acima de 50%	1,00	740.000,00	86,61%		100,00%
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.					
	A Política de Divulgação de Fato Relevante do Administrador estabelece diretrizes e procedimentos a serem por ele observados quando da divulgação de fato relevante. Vale destacar que a divulgação de fato relevante deve ocorrer imediatamente após a ciência, pelo Administrador, do fato que o motivou. No mesmo sentido, a divulgação dos fatos relevantes deverá ocorrer de modo a garantir aos cotistas e aos demais investidores o acesso às informações completas e tempestivas, assegurando a igualdade e a transparência da transmissão dessa informação a todos os interessados, sem privilegiar alguns em detrimento de outros. A divulgação dos fatos relevantes se dará por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página CVM, da página do Administrador na rede mundial de computadores, e, da entidade administradora de mercado organizado onde as cotas do Fundo estejam admitidas à negociação, quando for o caso, sem prejuízo de outro meio que o Administrador entenda necessário.					
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.					
	A política está descrita no regulamento do Fundo, disponível no link abaixo: https://www.bancogenial.com/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/Fund/411					
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 está descrita no regulamento do Fundo, disponível no link abaixo: https://www.bancogenial.com/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/Fund/411					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
	O Administrador possui equipes direcionadas para assegurar o cumprimento da política de divulgação de informações do Fundo.					
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					

	As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.

Anexos

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



ANEXO VI

MINUTA DA PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de procuração, [[NOME], [nacionalidade], [profissão], residente e domiciliado na cidade de [•], estado de [•], na [•], portador da Cédula de Identidade nº [•], expedida pela [•], e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CPF”) sob o nº [•]] {ou} [[RAZÃO SOCIAL], com sede na cidade [•], estado [•], na [•], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº [•], devidamente representada por seu[s] representante[s] legal[is] abaixo assinado[s]] (“Outorgante”), na qualidade de cotista da subclasse A da classe I do **CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, da categoria imobiliário, com prazo indeterminado de duração, inscrito no CNPJ sob o nº 45.123.558/0001-00, regido pelo seu regulamento vigente (“Regulamento”) pelo anexo descritivo da Classe (“Anexo Descritivo”), pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, e as demais normas aplicáveis (“Fundo”, “Classe” e “Subclasse A” e “Resolução CVM nº 175”, respectivamente), administrado pelo **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, Botafogo, CEP 22250-145, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários na categoria “administrador fiduciário”, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, neste ato representado na forma do seu estatuto social (“Administrador”), e gerido pela **GENIAL GESTÃO LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários na categoria “gestor de recursos”, nos termos do Ato Declaratório nº 14.519, de 30 de setembro de 2015, contratada para prestar os serviços de gestão da carteira do Fundo (“Gestor”), nomeia e constitui o [NOME DO OUTORGADO], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da cédula de identidade RG nº [•], expedida pelo [órgão emissor], e inscrito no CNPJ sob o nº [•], residente e domiciliado na Cidade de [•], Estado de [•], na [endereço]] (“Outorgado”) como seu legítimo procurador, outorgando-lhe os poderes para representar o Outorgante, enquanto cotista da Subclasse A da Classe do Fundo, na assembleia geral de cotistas do Fundo, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), que será realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado pelos artigos 7.4 do Regulamento e 8.3 do Anexo Descritivo (“Assembleia de Conflito de Interesse”), cujo objetivo será:

1. Deliberar pela possibilidade de:

(i) aquisição, pela Classe, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão da subclasse A da Classe (“Oferta”), de 10 (dez) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”) das 251ª, 252ª, 253ª, 254ª, 255ª, 256ª, 257ª, 258ª, 259ª e 260ª emissões, respectivamente, da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Virgo”), lastreados em direitos creditórios do agronegócio devidos pela **COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.373.108/0001-03, detida por cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo (“CRA Potencialmente Conflitados” e “Cocal”, respectivamente), os quais se enquadram na definição de Ativos-Alvo TVM (conforme definido no Regulamento), nos termos da política de investimento da Classe, cujos principais termos e condições encontram-se descritos no Prospecto Definitivo e conforme Anexo I a esta procuração.

(ii) (ii.1) aquisição, pela Classe, dos seguintes Ativos-Alvo Imóveis, ambos com aptidão em produção de

grãos e pecuária, detidos por partes relacionados a cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo (“Imóveis Potencialmente Conflitados”): **(a)** Imóvel denominado “**Fazenda San Antônio**”, registrado nas matrículas sob os nºs 24.100 e 24.104, do Ofício de Registro de Imóveis de Tangará da Serra, estado de Mato Grosso, com área total de 17.845ha, limitando-se a aquisição pelo valor máximo de R\$ 323.000.000,00 (trezentos e vinte e três milhões de reais); e **(b)** Imóvel denominado “**Fazenda San Jorge**”, registrado na matrícula sob o nº 11.362, do Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Costa Rica, estado de Mato Grosso do Sul, com área total de 5.292ha, limitando-se a aquisição pelo valor máximo de R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais); e **(ii.2)** à aprovação da inclusão dos Imóveis Potencialmente Conflitados na lista conflitada (“Lista Conflitada”), os quais se enquadram na definição de Ativos-Alvo Imóveis (conforme definido no Regulamento), nos termos da política de investimento da Classe.

(iii) aprovação dos seguintes critérios de elegibilidade para aquisição, pela Classe, de “Ativos TVM Potencialmente Conflitados”, ou seja, os Ativos-Alvo que se enquadrem nas situações de potencial conflito de interesses nos termos do Artigo 10.1 e seguintes do Anexo Descritivo e artigo 32, “iv” do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, conforme definido no Regulamento (e, quando em conjunto com os Imóveis Conflitados, os “Ativos Potencialmente Conflitados”), abaixo:

(iii.1) Matéria 1: deliberar sobre a aquisição e alienação pela Classe de títulos de dívida que sejam Ativos TVM Potencialmente Conflitados, desde que tais ativos se enquadrem nos seguintes critérios de elegibilidade: **(a)** sejam emitidos por sociedade empresária com classificação de risco atribuída por agência de classificação de risco igual ou superior a AA+ ou seu equivalente, em escala local, **(b)** sejam remunerados segundo taxas: **(i)** prefixadas; **(ii)** correspondente a um percentual do CDI e/ou do CDI acrescido de uma sobretaxa prefixada; **(iii)** indexadas ao IPCA acrescido de uma sobretaxa prefixada; ou **(iv)** indexados ao IGP-M acrescido de uma sobretaxa prefixada, ou aos índices que os sucederem, quando aplicável; e **(c)** tenham prazo total máximo de 25 (vinte e cinco) anos.

(iii.2) Matéria 2: deliberar sobre a aquisição e alienação pela Classe de CRAs que sejam Ativos TVM Potencialmente Conflitados, desde que tais ativos se enquadrem, de forma cumulativa ou não, nos seguintes critérios de elegibilidade: **(a)** devem ser lastreados em títulos de dívida emitidos por sociedade empresária com classificação de risco atribuída por agência de classificação de risco igual ou superior a AA+ ou seu equivalente, em escala local; **(b)** ter sido emitido por companhia securitizadora que atenda aos seguintes critérios: **(1)** esteja devidamente habilitada perante a CVM, nos termos da regulamentação em vigor aplicável (exceto se tal habilitação vier a ser posteriormente dispensada pela CVM, em razão de superveniência de nova regulamentação a ser editada por aquela autarquia); e **(2)** disponha de regras e procedimentos internos devidamente formalizadas; **(c)** a liquidação das operações deverá ocorrer em instituições autorizadas pelo BACEN/CVM; **(d)** devem ter prazo total de duração de no máximo 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da aquisição dos CRA potencialmente conflitados; e **(e)** devem ser atualizados monetariamente por um dos seguintes indexadores: IGP-M, INCC ou IPCA (IBGE), ou, alternativamente, possuírem uma rentabilidade atrelada ao CDI, podendo ainda ser corrigidos por taxas de juros pré-fixadas.

(iii.3) Matéria 3: deliberar sobre a aquisição e alienação pela Classe de ações ou quotas de sociedades de propósito específico que sejam Ativos TVM Potencialmente Conflitados, desde que se enquadrem nos seguintes critérios de elegibilidade: **(i)** cujo objeto se enquadre nas atividades permitidas aos FIAGRO e que já sejam investidas do Fundo, direta ou indiretamente (ou seja, sociedade cujos valores mobiliários já tenham sido objeto de investimento pelo Fundo ou cujos títulos de dívida tenham sido objeto de lastro de CRA, CRI ou ativos similares integrantes da carteira do Fundo, incluindo as

respectivas controladas de tais sociedades), observado que o Ativo-Alvo deverá ter sido objeto de auditoria jurídica.

(iii.4) Matéria 4: deliberar sobre a aquisição e alienação pela Classe de Ativos-Alvo TVM (conforme definido no Regulamento) que tenham por objeto social a administração de imóveis rurais próprios, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade: **(i)** não poderão ser adquiridos Ativos-Alvo TVM cuja geração de caixa seja inferior ao valor dos eventuais passivos a eles associados, conforme demonstrações contábeis auditadas (“Ativo Alavancado”); e **(ii)** o Ativo-Alvo TVM deverão ter sido objeto de auditoria financeira por uma das seguintes sociedades empresárias especializadas: **(a)** PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes; **(b)** Ernst & Young Auditores Independentes S/S; **(c)** Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes; **(d)** KPMG Auditores Independentes; e **(e)** Grand Thornton Auditores Independentes Ltda.; e **(iii)** o Ativo-Alvo deverá ter sido objeto de auditoria jurídica, com emissão de opinião legal por escritório de advocacia, que verse sobre a validade da aquisição e ateste que o respectivo Ativo-Alvo se encontra livre e desembaraçado.

(iv) Realização da cisão parcial e desproporcional da CMBM Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.121.138/0001-51 e investida do Fundo (“CMBM”) e a situação de potencial conflito de interesses decorrente da Operação Potencialmente Conflitada (conforme abaixo definida), conforme a seguir detalhado. O Fundo detém atualmente 30% (trinta por cento) do capital social da CMBM, no valor equivalente a R\$ 187.621.800,00 (cento e oitenta e sete milhões, seiscentos e vinte e um mil e oitocentos reais), sendo que os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo também são sócios diretamente da CMBM. O Fundo e demais sócios da CMBM pretendem realizar a cisão parcial e desproporcional da CMBM, de modo a verter, em favor da Agrofaz 001 Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 52.406.957/0001-36 (“Agrofaz”), parcela de seu patrimônio correspondente às participações detidas pela CMBM na Indaiá Agronegócio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 15.004.403/0001-86 (“Indaiá”), e na Buriti Agronegócio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 15.008.569/0001-70 (“Buriti”) e em caixa, no valor total do acervo cindido correspondente a R\$ 187.621.800,00 (cento e oitenta e sete milhões, seiscentos e vinte e um mil e oitocentos reais) (“Operação Potencialmente Conflitada”). Com a implementação da Operação Potencialmente Conflitada, o Fundo **(i)** passará a ser detentor de 100% (cem por cento) do capital social da Agrofaz, sendo que o valor total do acervo cindido da CMBM e incorporado pela Agrofaz, é exatamente o mesmo atualmente detido pelo Fundo na CMBM, e **(ii)** deixará de deter participação na CMBM. A Operação Potencialmente Conflitada será realizada em condições de mercado, sendo inclusive contemplada no Estudo de Viabilidade anexo ao Prospecto da Oferta.

2. Votar, conforme orientação de voto abaixo, sobre as matérias descritas no item 1 acima;
3. Assinar e rubricar a ata da referida Assembleia de Conflito de Interesse e o respectivo livro de atas de assembleias gerais e livro de presença, dentre outros documentos correlatos e suas respectivas formalizações, como se a Outorgante estivesse presente na Assembleia de Conflito de Interesse e os tivesse praticado pessoalmente; e
4. Praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos itens 1 a 3 acima, conforme orientação de voto abaixo formalizadas.

Orientações de Voto:

1. Com relação à matéria constante no item **1.(i)** acima:

- () votar **a favor** da aquisição pela Classe dos CRA Potencialmente Conflitados.
- () votar **contrariamente** à aquisição pela Classe dos CRA Potencialmente Conflitados.
- () **abster-se de votar** pela aquisição pela Classe dos CRA Potencialmente Conflitados.
2. Com relação à matéria constante no item **1.(ii.1)** acima:
- () votar **a favor** da aquisição pela Classe dos Imóveis Potencialmente Conflitados.
- () votar **contrariamente** à aquisição pela Classe dos Imóveis Potencialmente Conflitados.
- () votar **contrariamente** à aquisição pela Classe dos Imóveis Potencialmente Conflitados.
- () **abster-se de votar** pela aquisição pela Classe dos Imóveis Potencialmente Conflitados.
3. Com relação à matéria constante no item **1.(ii.2)** acima:
- () votar **a favor** da aprovação da Lista Conflitada.
- () votar **contrariamente** à aprovação da Lista Conflitada.
- () votar **contrariamente** à aprovação da Lista Conflitada.
- () **abster-se de votar** pela aprovação da Lista Conflitada.
4. Com relação à matéria constante no item **1.(iii.1)** acima:
- () votar **a favor** da aprovação da Matéria 1.
- () votar **contrariamente** à aprovação da Matéria 1.
- () **abster-se de votar** pela aprovação da Matéria 1.
5. Com relação à matéria constante no item **1.(iii.2)** acima:
- () votar **a favor** da aprovação da Matéria 2.
- () votar **contrariamente** à aprovação da Matéria 2.
- () **abster-se de votar** pela aprovação da Matéria 2.
6. Com relação à matéria constante no item **1.(iii.3)** acima:
- () votar **a favor** da aprovação da Matéria 3.
- () votar **contrariamente** à aprovação da Matéria 3.

- () **abster-se de votar** pela aprovação da Matéria 3.
7. Com relação à matéria constante no item **1.(iii.4)** acima:
- () votar **a favor** da aprovação da Matéria 4.
- () votar **contrariamente** à aprovação da Matéria 4.
- () **abster-se de votar** pela aprovação da Matéria 4.
8. Com relação à matéria constante no item **1.(iv)** acima:
- () votar **a favor** da realização da Operação Potencialmente Conflitada.
- () votar **contrariamente** à realização da Operação Potencialmente Conflitada.
- () **abster-se de votar** pela realização da Operação Potencialmente Conflitada.

O conflito de interesse advindo da possibilidade de aquisição e alienação, pelo Fundo, dos Ativos Potencialmente Conflitados e da realização da Operação Potencialmente Conflitada restará descaracterizado uma vez que haja aprovação da aquisição objeto da Assembleia de Conflito de Interesse. Com a aprovação dos Critérios de Elegibilidade, o Comitê de Investimentos do Fundo poderá realizar investimentos em Ativos Potencialmente Conflitados, desde que atendidos os Critérios de Elegibilidade, sem necessidade de aprovação pela Assembleia de Cotistas, observado o disposto no Ofício Circular CVM/SRE 01/21.

Esta procuração não poderá ser outorgada para o Administrador, o Gestor, ou parte a eles vinculada, nos termos do §2º do artigo 31 da Resolução CVM 175. O Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia de Conflito de Interesse que deliberará sobre a aquisição e alienação dos Ativos Potencialmente Conflitados, dos Critérios de Elegibilidade e as demais matérias acima elencadas.

Condição Suspensiva:

A validade e eficácia desta procuração está condicionada **(i)** ao acesso do Outorgante, previamente à outorga desta procuração, a todos os elementos informativos necessários para exercício do voto, anteriormente à outorga da procuração, conforme disposto no “Manual de Exercício de Voto”; **(ii)** à subscrição e integralização das cotas de emissão da Subclasse A da Classe do Fundo pelo Outorgante; e **(iii)** à efetivação da qualidade do Outorgante como cotista do Fundo.

Formalização:

Esta procuração será celebrada de forma facultativa pelo Outorgante. Esta Procuração de Conflito de Interesse deverá ser impressa e assinada com a(s) firma(s) devidamente reconhecida(s) pelo Investidor ou de forma eletrônica **(i)** por plataforma digital com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; ou **(ii)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de

2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, e entregue ao Administrador **(1)** em cópia (PDF) por meio eletrônico, através do seguinte e-mail: assembleia@genial.com.vc, até às 18:00 horas do Dia Útil anterior à data da realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição e alienação dos Ativos Potencialmente Conflitados e realização da Operação Potencialmente Conflitada ou **(2)** de forma física (via original), **(a)** até às 18:00 horas do Dia Útil anterior à data da realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição e alienação dos Ativos Potencialmente Conflitados e realização da Operação Potencialmente Conflitada, na filial do Administrador (na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, Botafogo, CEP 22250-145); ou **(b)** no local de realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição e alienação dos Ativos Potencialmente Conflitados e realização da Operação Potencialmente Conflitada.

Validade:

Esta procuração ficará válida por 120 (cento e vinte) dias da data de sua assinatura ou até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesse, o que ocorrer primeiro, ficando vedado o seu substabelecimento.

Revogação:

Esta procuração poderá ser revogada pelo Outorgante unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante comparecimento pelo outorgante na referida Assembleia de Conflito de Interesses para exercício do seu voto ou comunicação a ser impressa e assinada com a(s) firma(s) devidamente reconhecida(s) pelo Investidor ou de forma eletrônica **(i)** por plataforma digital com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; ou **(ii)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, e entregue ao Administrador **(1)** em cópia (PDF) por meio eletrônico, através do seguinte e-mail: assembleia@genial.com.vc ou **(2)** de forma física (via original), até a realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição e alienação dos Ativos Potencialmente Conflitados e realização da Operação Potencialmente Conflitada; **(a)** na sede do Administrador na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, Botafogo, CEP 22250-145); ou **(b)** no local de realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição e alienação dos Ativos Potencialmente Conflitados e realização da Operação Potencialmente Conflitada.

São Paulo, [dia] de [mês] de 2024.

[nome do Investidor PJ]

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

{ou}

[*nome do Investidor PF*]

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS CRA POTENCIALMENTE CONFLITADOS

Devedora dos CRA:	COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A. (“ <u>Devedora dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”, “ <u>Companhia</u> ” ou “ <u>Cocal</u> ”)
Emissora dos CRA:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“ <u>Virgo</u> ”, “ <u>Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ” ou “ <u>Securitizadora dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”)
Coordenador Líder dos CRA:	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CAMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. (“ <u>Coordenador Líder dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”)
Agente Fiduciário dos CRA:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA (“ <u>Agente Fiduciário dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”)
Regime de Colocação dos CRA:	Observados os termos e condições previstos no contrato de distribuição dos CRA (“ <u>Contrato de Distribuição dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”), os CRA Potencialmente Conflitados serão objeto de distribuição pública, com intermediação do Coordenador Líder dos CRA, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“ <u>Resolução CVM 60</u> ”) e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob regime de melhores esforços de colocação,.
Valor Total da Emissão dos CRA:	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) cada CRA Potencialmente Conflitado, somando R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) pelos 10 (dez) CRA Potencialmente Conflitados.
Quantidade de CRA:	500.000 (quinhentos mil) CRA Potencialmente Conflitados por emissão, observado que a quantidade por emissão de CRA originalmente ofertada poderá ser reduzida em razão da possibilidade de Distribuição Parcial dos CRA Potencialmente Conflitados (conforme abaixo definido), desde que observado montante mínimo por emissão de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) por CRA Potencialmente Conflitado (“ <u>Montante Mínimo dos CRA Conflitados</u> ”).
Distribuição Parcial dos CRA:	A oferta pública de distribuição dos CRA (“ <u>Oferta dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”) poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRA, desde que haja colocação de CRA Potencialmente Conflitados equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo dos CRA Potencialmente Conflitados, sendo que os CRA Potencialmente Conflitados que não forem colocados no âmbito da Oferta dos CRA Potencialmente Conflitados serão cancelados pela Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados. Uma vez atingido o Montante Mínimo dos CRA Potencialmente Conflitados, a Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados, de comum acordo com o Coordenador Líder dos CRA Potencialmente Conflitados e a Devedora dos CRA Potencialmente Conflitados, poderá encerrar a Oferta dos CRA, de forma a definir como Valor Total da Emissão dos CRA Potencialmente Conflitados o valor dos CRA Potencialmente Conflitados efetivamente colocados no âmbito da Oferta dos CRA Potencialmente Conflitados (“ <u>Distribuição Parcial dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”).

Valor Nominal Unitário dos CRA:	R\$1.000,00 (mil reais) no dia 15 de dezembro de 2024 por CRA Potencialmente Conflitado (“ <u>Data de Emissão dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ” e “ <u>Valor Nominal Unitário dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”, respectivamente).
Número de Séries dos CRA:	Cada emissão conta uma série única.
Garantias dos CRA:	Não serão constituídas em nenhuma das emissões garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA Potencialmente Conflitados, nem haverá coobrigação por parte da Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados.
Lastro:	Os direitos creditórios do agronegócio decorrentes das CPR-Fs, bem como de todas as obrigações principais e acessórias devidas pela Devedora dos CRA Potencialmente Conflitados no âmbito das CPR-Fs e todas e quaisquer garantias, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Cédulas de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 001/2024, 002/2024, 003/2024, 004/2024, 005/2024, 006/2024, 007/2024, 008/2024, 009/2024 e 010/2024 emitidas pela Devedora dos CRA Potencialmente Conflitado, nos termos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, em favor da Emissora, no montante de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por emissão de CRA Potencialmente Conflitado (“ <u>CPR-F</u> ”), os quais representam direitos creditórios do agronegócio que atendem aos requisitos previstos no artigo 23, parágrafo 1º, da Lei 11.076 e do artigo 2º, §4º, inciso III do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60.
Data de Vencimento dos CRA:	15 de dezembro de 2036.
Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA:	Ressalvadas as hipóteses de liquidação do patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRA Potencialmente Conflitados mediante a instituição de regime fiduciário sobre os créditos do patrimônio separado pela Securitizadora dos CRA, administrado pela Securitizadora dos CRA Potencialmente Conflitados ou, conforme o caso, pelo Agente Fiduciário dos CRA Potencialmente Conflitados (“ <u>Patrimônio Separado</u> ”) ou Resgate Antecipado dos CRA Potencialmente Conflitados (conforme abaixo definido), nos termos do termo de securitização dos CRA Potencialmente Conflitados (“ <u>Termo de Securitização</u> ”) o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Atualização Monetária dos CRA (conforme abaixo definido), que será incorporada automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRA Potencialmente Conflitados ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Potencialmente Conflitados, conforme o caso, nos termos do Termo de Securitização (“ <u>Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”) será integralmente amortizado na forma e nas datas previstas no cronograma (“ <u>Cronograma de Pagamento dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”) abaixo:

<u>Data de Pagamento</u>	<u>Porcentagem de Amortização do saldo Valor Total da Emissão</u>	<u>Data de Pagamento da Remuneração</u>
15/01/2025	-	SIM
17/02/2025	-	SIM
17/03/2025	-	SIM
15/04/2025	-	SIM
15/05/2025	-	SIM
16/06/2025	-	SIM
15/07/2025	-	SIM
15/08/2025	-	SIM
15/09/2025	-	SIM
15/10/2025	-	SIM
17/11/2025	-	SIM
15/12/2025	8,3333%	SIM
15/01/2026	-	SIM
18/02/2026	-	SIM
16/03/2026	-	SIM
15/04/2026	-	SIM
15/05/2026	-	SIM
15/06/2026	-	SIM
15/07/2026	-	SIM
17/08/2026	-	SIM
15/09/2026	-	SIM
15/10/2026	-	SIM
16/11/2026	-	SIM
15/12/2026	9,0909%	SIM
15/01/2027	-	SIM
15/02/2027	-	SIM
15/03/2027	-	SIM
15/04/2027	-	SIM
17/05/2027	-	SIM
15/06/2027	-	SIM
15/07/2027	-	SIM
16/08/2027	-	SIM
15/09/2027	-	SIM
15/10/2027	-	SIM
16/11/2027	-	SIM
15/12/2027	10,0000%	SIM
17/01/2028	-	SIM
15/02/2028	-	SIM
15/03/2028	-	SIM
17/04/2028	-	SIM
15/05/2028	-	SIM

	16/06/2028	-	SIM
	17/07/2028	-	SIM
	15/08/2028	-	SIM
	15/09/2028	-	SIM
	16/10/2028	-	SIM
	16/11/2028	-	SIM
	15/12/2028	11,1111%	SIM
	15/01/2029	-	SIM
	15/02/2029	-	SIM
	15/03/2029	-	SIM
	16/04/2029	-	SIM
	15/05/2029	-	SIM
	15/06/2029	-	SIM
	16/07/2029	-	SIM
	15/08/2029	-	SIM
	17/09/2029	-	SIM
	15/10/2029	-	SIM
	16/11/2029	-	SIM
	17/12/2029	12,5000%	SIM
	15/01/2030	-	SIM
	15/02/2030	-	SIM
	15/03/2030	-	SIM
	15/04/2030	-	SIM
	15/05/2030	-	SIM
	17/06/2030	-	SIM
	15/07/2030	-	SIM
	15/08/2030	-	SIM
	16/09/2030	-	SIM
	15/10/2030	-	SIM
	18/11/2030	-	SIM
	16/12/2030	14,2857%	SIM
	15/01/2031	-	SIM
	17/02/2031	-	SIM
	17/03/2031	-	SIM
	15/04/2031	-	SIM
	15/05/2031	-	SIM
	16/06/2031	-	SIM
	15/07/2031	-	SIM
	15/08/2031	-	SIM
	15/09/2031	-	SIM
	15/10/2031	-	SIM
	17/11/2031	-	SIM
	15/12/2031	16,6667%	SIM
	15/01/2032	-	SIM
	16/02/2032	-	SIM
	15/03/2032	-	SIM

	15/04/2032	-	SIM
	17/05/2032	-	SIM
	15/06/2032	-	SIM
	15/07/2032	-	SIM
	16/08/2032	-	SIM
	15/09/2032	-	SIM
	15/10/2032	-	SIM
	16/11/2032	-	SIM
	15/12/2032	20,0000%	SIM
	17/01/2033	-	SIM
	15/02/2033	-	SIM
	15/03/2033	-	SIM
	18/04/2033	-	SIM
	16/05/2033	-	SIM
	15/06/2033	-	SIM
	15/07/2033	-	SIM
	15/08/2033	-	SIM
	15/09/2033	-	SIM
	17/10/2033	-	SIM
	16/11/2033	-	SIM
	15/12/2033	25,0000%	SIM
	16/01/2034	-	SIM
	15/02/2034	-	SIM
	15/03/2034	-	SIM
	17/04/2034	-	SIM
	15/05/2034	-	SIM
	15/06/2034	-	SIM
	17/07/2034	-	SIM
	15/08/2034	-	SIM
	15/09/2034	-	SIM
	16/10/2034	-	SIM
	16/11/2034	-	SIM
	15/12/2034	33,3333%	SIM
	15/01/2035	-	SIM
	15/02/2035	-	SIM
	15/03/2035	-	SIM
	16/04/2035	-	SIM
	15/05/2035	-	SIM
	15/06/2035	-	SIM
	16/07/2035	-	SIM
	15/08/2035	-	SIM
	17/09/2035	-	SIM
	15/10/2035	-	SIM
	16/11/2035	-	SIM
	17/12/2035	50,0000%	SIM
	15/01/2036	-	SIM

		15/02/2036	-	SIM	
		17/03/2036	-	SIM	
		15/04/2036	-	SIM	
		15/05/2036	-	SIM	
		16/06/2036	-	SIM	
		15/07/2036	-	SIM	
		15/08/2036	-	SIM	
		15/09/2036	-	SIM	
		15/10/2036	-	SIM	
		17/11/2036	-	SIM	
		Data de Vencimento dos CRA	100,0000%	SIM	
Atualização Monetária dos CRA:	Valor Nominal Unitário dos CRA Potencialmente Conflitados, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Potencialmente Conflitados, conforme o caso, pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“ <u>IPCA</u> ”), calculada nos termos do Termo de Securitização.				
Remuneração dos CRA:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA Potencialmente Conflitados, ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, equivalente ao maior valor entre (i) o Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais, denominação da antiga Nota do Tesouro Nacional Série B – NTN-B, com vencimento em 15 de agosto de 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurado no fechamento do Dia Útil anterior da data de realização do procedimento de <i>bookbuilding</i> , acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 7,10% (sete inteiros e um centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos durante o respectivo período de capitalização, desde a primeira data de integralização dos CRA Potencialmente Conflitados (inclusive) ou da última data de pagamento, conforme o caso, até a próxima data de pagamento (“ <u>Remuneração dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”).				
Pagamento da Remuneração dos CRA:	Os valores relativos à Remuneração dos CRA Potencialmente Conflitados deverão ser pagos, a partir da data de integralização, conforme a Cronograma de Pagamento dos CRA Potencialmente Conflitados, até as 16:00 da data em questão, ressalvada a possibilidade de pagamento extraordinário decorrente da realização do Resgate Antecipado dos CRA Potencialmente Conflitados, Amortização Extraordinária dos CRA e/ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRA Potencialmente Conflitados (conforme abaixo definidos).				
Resgate Antecipado dos CRA:	A Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados realizará o resgate antecipado compulsório total dos CRA Potencialmente Conflitados (i) na				

	ocorrência da declaração do vencimento antecipado da CPR-F, nos termos do Termo de Securitização; (ii) a seu exclusivo critério e sem qualquer aprovação pelos titulares de CRA Potencialmente Conflitados, a partir de 15 de dezembro de 2028 (inclusive), o pagamento antecipado da CPR-F, total ou parcialmente, por meio de envio de comunicado à Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRA Potencialmente Conflitados, ou de publicação de comunicado aos titulares de CRA Potencialmente Conflitados, com 40 (quarenta) Dias Úteis de antecedência da data do evento (“<u>Liquidação Antecipada Facultativa da CPR-F</u>”), nos termos do Termo de Securitização; (iii) caso ocorra a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização; ou (iv) caso não haja acordo sobre o índice substitutivo, nos termos do Termo de Securitização (“<u>Resgate Antecipado dos CRA Potencialmente Conflitados</u>”).
Oferta de Resgate Antecipado dos CRA:	A Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, a qualquer momento, a partir da primeira data de integralização, realizar oferta de resgate antecipado dos CRA Potencialmente Conflitados sempre que a Devedora dos CRA Potencialmente Conflitados realizar uma oferta de Liquidação Antecipada Facultativa da CPR-F, nos termos do Termo de Securitização (“<u>Oferta de Resgate Antecipado dos CRA Potencialmente Conflitados</u>”).
Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRA:	A Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, realizar (i) a amortização extraordinária dos CRA, sempre que a Devedora dos CRA realizar uma Liquidação Antecipada Facultativa da CPR-F parcial, nos termos do Termo de Securitização (“<u>Amortização Extraordinária dos CRA Potencialmente Conflitados</u>”); ou (ii) o Resgate Antecipado dos CRA Potencialmente Conflitados, sempre que a Devedora dos CRA Potencialmente Conflitados realizar uma Liquidação Antecipada Facultativa da CPR-F total, nos termos do Termo de Securitização.



ANEXO VII

MANUAL DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DA CLASSE I DO CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, A SER REALIZADA DE FORMA NÃO PRESENCIAL, POR MEIO DE CONSULTA FORMAL, QUE DELIBERARÁ SOBRE A POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO E ALIENAÇÃO, PELA CLASSE, DE ATIVOS CONFLITADOS E OPERAÇÕES CONFLITADAS

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, Botafogo, CEP 22250-145, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários na categoria “administrador fiduciário”, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) da **CLASSE I DO CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, da categoria imobiliário, constituída sob a forma de condomínio fechado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 45.123.558/0001-00 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente) vem, por meio do presente *Manual de Exercício de Voto*, oferecer orientação para exercício de voto em assembleia geral de cotistas (“Cotistas”), a ser realizada nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), em especial o artigo 8.1, inciso (ix) do anexo descritivo da Classe (“Anexo Descritivo”), a qual será convocada a fim de deliberar sobre potencial situação de conflito de interesses, na forma do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), e que terá as características abaixo descritas (“Assembleia de Conflito de Interesses”).

Exceto quando definido diferentemente neste Manual de Exercício de Voto, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Regulamento.

I. Convocação da Assembleia de Conflito de Interesses

A **Assembleia de Conflito de Interesses** ocorrerá após o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão da subclasse A da Classe (“Oferta”), e será realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado pelos artigos 7.4 do Regulamento e 8.3 do Anexo Descritivo, devendo a Assembleia de Conflito de Interesses ser realizada em, no mínimo, 15 (quinze) dias após a convocação, nos termos do item (ii) do artigo 8.1.4.3 do Anexo Descritivo.

II. Ordem do dia a ser deliberada na Assembleia de Conflito de Interesses

Tendo em vista situação de conflito de interesses relacionada: **(1)** à aquisição, pela Classe, de 10 (dez) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”) das 251ª, 252ª, 253ª, 254ª, 255ª, 256ª, 257ª, 258ª, 259ª e 260ª emissões, respectivamente, da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Virgo”), lastreados em direitos creditórios do agronegócio devidos pela **COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.373.108/0001-03, detida por cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo (“CRA Potencialmente Conflitados” e “Cocal”, respectivamente), os

quais se enquadram na definição de Ativos-Alvo TVM (conforme definido no Regulamento), nos termos da política de investimento da Classe; **(2)** à aquisição, pela Classe, dos seguintes Ativos-Alvo Imóveis, ambos com aptidão em produção de grãos e pecuária, detidos por partes relacionados a cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo (“Imóveis Potencialmente Conflitados”): **(2.i)** Imóvel denominado “**Fazenda San Antônio**”, registrado nas matrículas sob os nºs 24.100 e 24.104, do Ofício de Registro de Imóveis de Tangará da Serra, estado de Mato Grosso, com área total de 17.845ha, limitando-se a aquisição pelo valor máximo de R\$ 323.000.000,00 (trezentos e vinte e três milhões de reais); e **(2.ii)** Imóvel denominado “**Fazenda San Jorge**”, registrado na matrícula sob o nº 11.362, do Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Costa Rica, estado de Mato Grosso do Sul, com área total de 5.292ha, limitando-se a aquisição pelo valor máximo de R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), bem como **(2.1)** à aprovação da inclusão dos Imóveis Potencialmente Conflitados na lista conflitada (“Lista Conflitada”), os quais se enquadram na definição de Ativos-Alvo Imóveis (conforme definido no Regulamento), nos termos da política de investimento da Classe; **(3)** à possibilidade de aquisição e alienação, pela Classe, de Ativos-Alvo TVM potencialmente conflitados, observado os Critérios de Elegibilidade (conforme abaixo definido) (“Ativos TVM Potencialmente Conflitados” e, quando em conjunto com os CRA Potencialmente Conflitados e os Imóveis Potencialmente Conflitados, os “Ativos Potencialmente Conflitados”); e **(4)** à realização da cisão parcial e desproporcional da CMBM Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.121.138/0001-51, investida do Fundo (“CMBM”) e a situação de potencial conflito de interesses decorrente da Operação Potencialmente Conflitada (conforme abaixo definida), conforme detalhado abaixo, e tendo em vista que tais aquisições e/ou aprovações configuram potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 31 da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor e do artigo 10.1 do Anexo Descritivo, a concretização da aquisição de referidos ativos dependerá de aprovação prévia dos cotistas da Classe reunidos na Assembleia de Conflito de Interesses, cujas deliberações serão adotadas mediante Consulta Formal, e cuja ordem do dia compreenderá a deliberação sobre:

- 1) Aquisição, no âmbito da Oferta, dos CRA Potencialmente Conflitados, cujos principais termos e condições encontram-se descritos no Prospecto Definitivo e conforme Anexo I deste Manual;
- 2) **(2.1)** Aquisição, pela Classe, dos Imóveis Potencialmente Conflitados; e **(2.2)** Aprovação da inclusão dos Imóveis Potencialmente Conflitados na Lista Conflitada.
- 3) Aprovação dos seguintes critérios de elegibilidade para aquisição, pela Classe, de “Ativos TVM Potencialmente Conflitados”, ou seja, os Ativos-Alvo que se enquadrem nas situações de potencial conflito de interesses nos termos do Artigo 10.1 e seguintes do Anexo Descritivo e artigo 32, “iv” do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, conforme definido no Regulamento (e, quando em conjunto com os Imóveis Conflitados, os “Ativos Potencialmente Conflitados”), abaixo:

3.1 Títulos de dívida que sejam Ativos TVM Potencialmente Conflitados, desde que tais ativos se enquadrem nos seguintes critérios de elegibilidade: **(a)** sejam emitidos por sociedade empresária com classificação de risco atribuída por agência de classificação de risco igual ou superior a AA+ ou seu equivalente, em escala local, **(b)** sejam remunerados segundo taxas: **(i)** prefixadas; **(ii)** correspondente a um percentual do CDI e/ou do CDI acrescido de uma sobretaxa prefixada; **(iii)** indexadas ao IPCA acrescido de uma sobretaxa prefixada; ou **(iv)** indexados ao IGP-M acrescido de uma sobretaxa prefixada, ou aos índices que os sucederem, quando aplicável; e **(c)** tenham prazo total máximo de 25 (vinte e cinco) anos.

3.2 CRAs que sejam Ativos TVM Potencialmente Conflitados, desde que tais ativos se enquadrem, de forma cumulativa ou não, nos seguintes critérios de elegibilidade: **(a)** devem ser lastreados em títulos de dívida emitidos

por sociedade empresária com classificação de risco atribuída por agência de classificação de risco igual ou superior a AA+ ou seu equivalente, em escala local; **(b)** ter sido emitido por companhia securitizadora que atenda aos seguintes critérios: **(1)** esteja devidamente habilitada perante a CVM, nos termos da regulamentação em vigor aplicável (exceto se tal habilitação vier a ser posteriormente dispensada pela CVM, em razão de superveniência de nova regulamentação a ser editada por aquela autarquia); e **(2)** disponha de regras e procedimentos internos devidamente formalizadas; **(c)** a liquidação das operações deverá ocorrer em instituições autorizadas pelo BACEN/CVM; **(d)** devem ter prazo total de duração de no máximo 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da aquisição dos CRA potencialmente conflitados; e **(e)** devem ser atualizados monetariamente por um dos seguintes indexadores: IGP-M, INCC ou IPCA (IBGE), ou, alternativamente, possuírem uma rentabilidade atrelada ao CDI, podendo ainda ser corrigidos por taxas de juros pré-fixadas.

3.3 Ações ou quotas de sociedades de propósito específico que sejam Ativos TVM Potencialmente Conflitados, desde que se enquadrem nos seguintes critérios de elegibilidade: **(i)** cujo objeto se enquadre nas atividades permitidas aos FIAGRO e que já sejam investidas do Fundo, direta ou indiretamente (ou seja, sociedade cujos valores mobiliários já tenham sido objeto de investimento pelo Fundo ou cujos títulos de dívida tenham sido objeto de lastro de CRA, CRI ou ativos similares integrantes da carteira do Fundo, incluindo as respectivas controladas de tais sociedades), observado que o Ativo-Alvo deverá ter sido objeto de auditoria jurídica.

3.4 Ativos-Alvo TVM (conforme definido no Regulamento) que tenham por objeto social a administração de imóveis rurais próprios, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade: **(i)** não poderão ser adquiridos Ativos-Alvo TVM cuja geração de caixa seja inferior ao valor dos eventuais passivos a eles associados, conforme demonstrações contábeis auditadas (“Ativo Alavancado”); e **(ii)** o Ativo-Alvo TVM deverão ter sido objeto de auditoria financeira por uma das seguintes sociedades empresárias especializadas: **(a)** PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes; **(b)** Ernst & Young Auditores Independentes S/S; **(c)** Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes; **(d)** KPMG Auditores Independentes; e **(e)** Grand Thornton Auditores Independentes Ltda.; e **(iii)** o Ativo-Alvo deverá ter sido objeto de auditoria jurídica, com emissão de opinião legal por escritório de advocacia, que verse sobre a validade da aquisição e ateste que o respectivo Ativo-Alvo se encontra livre e desembaraçado.

- 4)** Realização da cisão parcial e desproporcional da CMBM e a situação de potencial conflito de interesses decorrente da Operação Potencialmente Conflitada (conforme abaixo definida), conforme a seguir detalhado. O Fundo detém atualmente 30% (trinta por cento) do capital social da CMBM, no valor equivalente a R\$ 187.621.800,00 (cento e oitenta e sete milhões, seiscentos e vinte e um mil e oitocentos reais), sendo que os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo também são sócios diretamente da CMBM. O Fundo e demais sócios da CMBM pretendem realizar a cisão parcial e desproporcional da CMBM, de modo a verter, em favor da Agrofaz 001 Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 52.406.957/0001-36 (“Agrofaz”), parcela de seu patrimônio correspondente às participações detidas pela CMBM na Indaiá Agronegócio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 15.004.403/0001-86 (“Indaiá”), e na Buriti Agronegócio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 15.008.569/0001-70 (“Buriti”) e em caixa, no valor total do acervo cindido correspondente a R\$ 187.621.800,00 (cento e oitenta e sete milhões, seiscentos e vinte e um mil e oitocentos reais) (“Operação Potencialmente Conflitada”). Com a implementação da Operação Potencialmente Conflitada, o Fundo **(i)** passará a ser detentor de 100% (cem por cento) do capital social da Agrofaz, sendo que o valor total do acervo cindido da CMBM e incorporado pela Agrofaz, é exatamente o mesmo atualmente detido pelo Fundo na CMBM, e **(ii)** deixará de deter participação na CMBM. A Operação Potencialmente Conflitada será realizada em condições de mercado, sendo inclusive contemplada no Estudo de Viabilidade anexo ao Prospecto da Oferta.

O resultado da deliberação para a aquisição, pelo Fundo, dos Ativos Potencialmente Conflitados e realização da Operação Potencialmente Conflitada objetos da assembleia acima referida poderá não ser válido para todo o período de duração da Classe e/ou do Fundo, de modo que, caso ocorra um aumento significativo do número de Cotistas, decorrente de eventuais novas emissões de Cotas das Subclasses, poderá ser necessária a convocação e realização de uma assembleia geral de cotistas para deliberar sobre a ratificação das aprovações mencionadas nos parágrafos acima, nos termos da regulamentação aplicável.

Ainda, o resultado da deliberação para aquisição, pelo Fundo, dos Ativos Potencialmente Conflitados objeto da assembleia acima referida depende, ainda, de aprovação pelo Comitê de Investimentos da Classe, conforme item “(i)” do artigo 10.1. do Anexo Descritivo.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES DECORRENTES DA AQUISIÇÃO DOS ATIVOS POTENCIALMENTE CONFLITADOS E REALIZAÇÃO DA OPERAÇÃO POTENCIALMENTE CONFLITADA, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES”, BEM COMO A SEÇÃO “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS”, CONSTANTES DO PROSPECTO.

Caso a aquisição dos CRA Potencialmente Conflitados não sejam aprovadas em quaisquer dos órgãos deliberativos mencionados acima, os recursos integralizados pelos investidores da Oferta e pelos Cotistas não serão utilizados para aquisição dos CRA Potencialmente Conflitados, e a Subclasse A poderá encontrar dificuldades em adquirir Ativos-Alvo semelhantes aos de seu interesse e irá destinar os valores da Oferta observada a política de investimentos da Classe.

III. Quem poderá participar da Assembleia de Conflito de Interesses

Conforme disposto no artigo 8.5 e seguintes do Anexo Descritivo, somente podem votar na assembleia geral ou especial os cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores constituídos a menos de 1 (um) ano, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

Adicionalmente, conforme previsto no artigo 8.8 do Anexo Descritivo, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do Fundo ou mediante aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo ou todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas: (a) (i) os prestadores de serviço do Fundo e/ou da Classe; (b) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço do Fundo e/ou da Classe; (c) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (d) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

IV. Quóruns de instalação e deliberação

De acordo com o artigo 8.1.7 do Anexo Descritivo, a assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas com base nos quóruns expressos no artigo 8.1, inciso (ix) do Anexo Descritivo, observado que as deliberações serão adotadas mediante a realização da Consulta Formal.

V. Como participar da Assembleia de Conflito de Interesses

Os Cotistas poderão participar da Assembleia de Conflito de Interesses de duas formas: **(i)** por meio de procuração outorgada nos termos do Regulamento; ou **(ii)** por meio de sua manifestação de voto eletrônico a ser realizada no âmbito da Consulta Formal, via sistema disponibilizado pelo Administrador, nos termos do artigo 7.3 do Regulamento, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto.

VI. Participação por Procuração

Nos termos do artigo 8.5 do Anexo Descritivo, somente podem votar na assembleia geral ou especial os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores constituídos a menos de 1 (um) ano, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

No sentido do artigo 8.6 do Anexo Descritivo, o Administrador disponibilizou uma minuta de procuração específica que poderá ser celebrada, de forma facultativa, pelo Cotista para a realização da Assembleia de Conflito de Interesses, não sendo irrevogável e irretratável, na qual o Cotista poderá, caso deseje outorgar a referida procuração, optar por votar, em relação às matérias indicada acima **(i)** a favor do voto pedido pelo Administrador; **(ii)** de forma contrária ao voto pedido pelo Administrador ou **(iii)** abster-se com relação ao voto pedido pelo Administrador. Referida procuração não poderá ser outorgada para o Administrador ou para o Gestor.

A eficácia da referida procuração está condicionada, nos termos dos artigos 125 e 126 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2022 (“Código Civil”), **(i)** ao acesso do Outorgante, previamente à outorga da referida procuração, a todos os elementos informativos necessários para exercício do voto, anteriormente à outorga da procuração, conforme disposto neste Manual de Exercício de Voto; **(ii)** à subscrição e integralização das cotas da Classe pelo Outorgante; e **(iii)** à efetivação da qualidade do Outorgante como cotista da Classe.

Ainda, uma vez outorgada, a procuração acima mencionada poderá ser revogada, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante **(i)** comunicação encaminhada por correio eletrônico para: assembleia@genial.com.vc; ou **(ii)** manifestação de voto eletrônico, na referida Assembleia, via sistema disponibilizado pelo Administrador.

Em que pese a disponibilização da procuração, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia de Conflito de Interesses, tendo em vista que as matérias a serem deliberadas em referida assembleia geral é considerada como situações de conflito de interesses, nos termos do artigo 31, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, ainda que a sua participação seja para fins de manifestação de abstenção do voto, sendo certo que tais conflitos de interesses somente serão descaracterizados mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos na Assembleia de Conflito de Interesses.

CASO, APÓS A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E A DISPONIBILIZAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, A AQUISIÇÃO DOS CRA POTENCIALMENTE CONFLITADOS NÃO SEJA APROVADA EM SEDE DE ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, CONFORME ORIENTAÇÃO DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS, A CLASSE PODERÁ ENCONTRAR DIFICULDADES EM ADQUIRIR ATIVOS

SEMELHANTES AOS DE SEU INTERESSE E IRÁ DESTINAR OS VALORES DA OFERTA OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DA CLASSE.

VII. Esclarecimentos Adicionais

Os investidores devem estar cientes que a aprovação das matérias constantes da Ordem do Dia acarretará na possibilidade de aquisição, pela Classe, de ativos em situações de potencial conflito de interesses.

Na data da convocação da Assembleia de Conflito de Interesses, o Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto **(i)** em sua página na rede mundial de computadores, **(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 da Classe sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas, conforme disposto no artigo 8.6 da parte geral do Regulamento.

Ainda, para mais esclarecimentos sobre o presente Manual de Exercício de Voto e sobre a Assembleia de Conflito de Interesses, os Cotistas poderão entrar em contato com o Administrador, por meio do endereço abaixo:

BANCO GENIAL S.A.

Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, Botafogo

CEP: 22250-145 | Rio de Janeiro – RJ

Telefone: (11) 3206-8381

E-mail: middleadm@genial.com.vc

Adicionalmente, os documentos relativos à Assembleia de Conflito de Interesses estarão à disposição dos Cotistas para análise nos seguintes endereços eletrônicos:

Administrador: <https://www.bancogenial.com.br/administracao-fiduciaria/> (neste *website*, buscar por “Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada); e

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada).

* * *

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS CRA POTENCIALMENTE CONFLITADOS

Devedora dos CRA:	COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A. (“ <u>Devedora dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”, “ <u>Companhia</u> ” ou “ <u>Cocal</u> ”)
Emissora dos CRA:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“ <u>Virgo</u> ”, “ <u>Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ” ou “ <u>Securitizadora dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”)
Coordenador Líder dos CRA:	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CAMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“ <u>Coordenador Líder dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”)
Agente Fiduciário dos CRA:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA (“ <u>Agente Fiduciário dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”)
Regime de Colocação dos CRA:	Observados os termos e condições previstos no contrato de distribuição dos CRA (“ <u>Contrato de Distribuição dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”), os CRA Potencialmente Conflitados serão objeto de distribuição pública, com intermediação do Coordenador Líder dos CRA, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“ <u>Resolução CVM 60</u> ”) e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob regime de melhores esforços de colocação,.
Valor Total da Emissão dos CRA:	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) cada CRA Potencialmente Conflitado, somando R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) pelos 10 (dez) CRA Potencialmente Conflitados.
Quantidade de CRA:	500.000 (quinhentos mil) CRA Potencialmente Conflitados por emissão, observado que a quantidade por emissão de CRA originalmente ofertada poderá ser reduzida em razão da possibilidade de Distribuição Parcial dos CRA Potencialmente Conflitados (conforme abaixo definido), desde que observado montante mínimo por emissão de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) por CRA Potencialmente Conflitado (“ <u>Montante Mínimo dos CRA Conflitados</u> ”).
Distribuição Parcial dos CRA:	A oferta pública de distribuição dos CRA (“ <u>Oferta dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”) poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRA, desde que haja colocação de CRA Potencialmente Conflitados equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo dos CRA Potencialmente Conflitados, sendo que os CRA Potencialmente Conflitados que não forem colocados no âmbito da Oferta dos CRA Potencialmente Conflitados serão cancelados pela Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados. Uma vez atingido o Montante Mínimo dos CRA Potencialmente Conflitados, a Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados, de comum acordo com o Coordenador Líder dos CRA Potencialmente Conflitados e a Devedora dos CRA Potencialmente Conflitados, poderá encerrar a Oferta dos CRA, de

	forma a definir como Valor Total da Emissão dos CRA Potencialmente Conflitados o valor dos CRA Potencialmente Conflitados efetivamente colocados no âmbito da Oferta dos CRA Potencialmente Conflitados (“ <u>Distribuição Parcial dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”).
Valor Nominal Unitário dos CRA:	R\$1.000,00 (mil reais) no dia 15 de dezembro de 2024 por CRA Potencialmente Conflitado (“ <u>Data de Emissão dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ” e “ <u>Valor Nominal Unitário dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”, respectivamente).
Número de Séries dos CRA:	Cada emissão conta uma série única.
Garantias dos CRA:	Não serão constituídas em nenhuma das emissões garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA Potencialmente Conflitados, nem haverá coobrigação por parte da Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados.
Lastro:	Os direitos creditórios do agronegócio decorrentes das CPR-Fs, bem como de todas as obrigações principais e acessórias devidas pela Devedora dos CRA Potencialmente Conflitados no âmbito das CPR-Fs e todas e quaisquer garantias, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Cédulas de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 001/2024, 002/2024, 003/2024, 004/2024, 005/2024, 006/2024, 007/2024, 008/2024, 009/2024 e 010/2024 emitidas pela Devedora dos CRA Potencialmente Conflitado, nos termos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, em favor da Emissora, no montante de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por emissão de CRA Potencialmente Conflitado (“ <u>CPR-F</u> ”), os quais representam direitos creditórios do agronegócio que atendem aos requisitos previstos no artigo 23, parágrafo 1º, da Lei 11.076 e do artigo 2º, §4º, inciso III do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60.
Data de Vencimento dos CRA:	15 de dezembro de 2036.
Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA:	Ressalvadas as hipóteses de liquidação do patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRA Potencialmente Conflitados mediante a instituição de regime fiduciário sobre os créditos do patrimônio separado pela Securitizadora dos CRA, administrado pela Securitizadora dos CRA Potencialmente Conflitados ou, conforme o caso, pelo Agente Fiduciário dos CRA Potencialmente Conflitados (“ <u>Patrimônio Separado</u> ”) ou Resgate Antecipado dos CRA Potencialmente Conflitados (conforme abaixo definido), nos termos do termo de securitização dos CRA Potencialmente Conflitados (“ <u>Termo de Securitização</u> ”) o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Atualização Monetária dos CRA (conforme abaixo definido), que será incorporada automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRA Potencialmente Conflitados ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos

CRA Potencialmente Conflitados, conforme o caso, nos termos do Termo de Securitização (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA Potencialmente Conflitados”) será integralmente amortizado na forma e nas datas previstas no cronograma (“Cronograma de Pagamento dos CRA Potencialmente Conflitados”) abaixo:

<u>Data de Pagamento</u>	<u>Porcentagem de Amortização do saldo Valor Total da Emissão</u>	<u>Data de Pagamento da Remuneração</u>
15/01/2025	-	SIM
17/02/2025	-	SIM
17/03/2025	-	SIM
15/04/2025	-	SIM
15/05/2025	-	SIM
16/06/2025	-	SIM
15/07/2025	-	SIM
15/08/2025	-	SIM
15/09/2025	-	SIM
15/10/2025	-	SIM
17/11/2025	-	SIM
15/12/2025	8,3333%	SIM
15/01/2026	-	SIM
18/02/2026	-	SIM
16/03/2026	-	SIM
15/04/2026	-	SIM
15/05/2026	-	SIM
15/06/2026	-	SIM
15/07/2026	-	SIM
17/08/2026	-	SIM
15/09/2026	-	SIM
15/10/2026	-	SIM
16/11/2026	-	SIM

	15/12/2026	9,0909%	SIM
	15/01/2027	-	SIM
	15/02/2027	-	SIM
	15/03/2027	-	SIM
	15/04/2027	-	SIM
	17/05/2027	-	SIM
	15/06/2027	-	SIM
	15/07/2027	-	SIM
	16/08/2027	-	SIM
	15/09/2027	-	SIM
	15/10/2027	-	SIM
	16/11/2027	-	SIM
	15/12/2027	10,0000%	SIM
	17/01/2028	-	SIM
	15/02/2028	-	SIM
	15/03/2028	-	SIM
	17/04/2028	-	SIM
	15/05/2028	-	SIM
	16/06/2028	-	SIM
	17/07/2028	-	SIM
	15/08/2028	-	SIM
	15/09/2028	-	SIM
	16/10/2028	-	SIM
	16/11/2028	-	SIM
	15/12/2028	11,1111%	SIM
	15/01/2029	-	SIM
	15/02/2029	-	SIM
	15/03/2029	-	SIM
	16/04/2029	-	SIM

	15/05/2029	-	SIM
	15/06/2029	-	SIM
	16/07/2029	-	SIM
	15/08/2029	-	SIM
	17/09/2029	-	SIM
	15/10/2029	-	SIM
	16/11/2029	-	SIM
	17/12/2029	12,5000%	SIM
	15/01/2030	-	SIM
	15/02/2030	-	SIM
	15/03/2030	-	SIM
	15/04/2030	-	SIM
	15/05/2030	-	SIM
	17/06/2030	-	SIM
	15/07/2030	-	SIM
	15/08/2030	-	SIM
	16/09/2030	-	SIM
	15/10/2030	-	SIM
	18/11/2030	-	SIM
	16/12/2030	14,2857%	SIM
	15/01/2031	-	SIM
	17/02/2031	-	SIM
	17/03/2031	-	SIM
	15/04/2031	-	SIM
	15/05/2031	-	SIM
	16/06/2031	-	SIM
	15/07/2031	-	SIM
	15/08/2031	-	SIM
	15/09/2031	-	SIM

	15/10/2031	-	SIM
	17/11/2031	-	SIM
	15/12/2031	16,6667%	SIM
	15/01/2032	-	SIM
	16/02/2032	-	SIM
	15/03/2032	-	SIM
	15/04/2032	-	SIM
	17/05/2032	-	SIM
	15/06/2032	-	SIM
	15/07/2032	-	SIM
	16/08/2032	-	SIM
	15/09/2032	-	SIM
	15/10/2032	-	SIM
	16/11/2032	-	SIM
	15/12/2032	20,0000%	SIM
	17/01/2033	-	SIM
	15/02/2033	-	SIM
	15/03/2033	-	SIM
	18/04/2033	-	SIM
	16/05/2033	-	SIM
	15/06/2033	-	SIM
	15/07/2033	-	SIM
	15/08/2033	-	SIM
	15/09/2033	-	SIM
	17/10/2033	-	SIM
	16/11/2033	-	SIM
	15/12/2033	25,0000%	SIM
	16/01/2034	-	SIM
	15/02/2034	-	SIM

	15/03/2034	-	SIM
	17/04/2034	-	SIM
	15/05/2034	-	SIM
	15/06/2034	-	SIM
	17/07/2034	-	SIM
	15/08/2034	-	SIM
	15/09/2034	-	SIM
	16/10/2034	-	SIM
	16/11/2034	-	SIM
	15/12/2034	33,3333%	SIM
	15/01/2035	-	SIM
	15/02/2035	-	SIM
	15/03/2035	-	SIM
	16/04/2035	-	SIM
	15/05/2035	-	SIM
	15/06/2035	-	SIM
	16/07/2035	-	SIM
	15/08/2035	-	SIM
	17/09/2035	-	SIM
	15/10/2035	-	SIM
	16/11/2035	-	SIM
	17/12/2035	50,0000%	SIM
	15/01/2036	-	SIM
	15/02/2036	-	SIM
	17/03/2036	-	SIM
	15/04/2036	-	SIM
	15/05/2036	-	SIM
	16/06/2036	-	SIM
	15/07/2036	-	SIM

		15/08/2036	-	SIM	
		15/09/2036	-	SIM	
		15/10/2036	-	SIM	
		17/11/2036	-	SIM	
		Data de Vencimento dos CRA	100,0000%	SIM	
Atualização Monetária dos CRA:	Valor Nominal Unitário dos CRA Potencialmente Conflitados, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Potencialmente Conflitados, conforme o caso, pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“ <u>IPCA</u> ”), calculada nos termos do Termo de Securitização.				
Remuneração dos CRA:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA Potencialmente Conflitados, ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, equivalente ao maior valor entre (i) o Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais, denominação da antiga Nota do Tesouro Nacional Série B – NTN-B, com vencimento em 15 de agosto de 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurado no fechamento do Dia Útil anterior da data de realização do procedimento de <i>bookbuilding</i> , acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 7,10% (sete inteiros e um centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos durante o respectivo período de capitalização, desde a primeira data de integralização dos CRA Potencialmente Conflitados (inclusive) ou da última data de pagamento, conforme o caso, até a próxima data de pagamento (“ <u>Remuneração dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”).				
Pagamento da Remuneração dos CRA:	Os valores relativos à Remuneração dos CRA Potencialmente Conflitados deverão ser pagos, a partir da data de integralização, conforme a Cronograma de Pagamento dos CRA Potencialmente Conflitados, até as 16:00 da data em questão, ressalvada a possibilidade de pagamento extraordinário decorrente da realização do Resgate Antecipado dos CRA Potencialmente Conflitados, Amortização Extraordinária dos CRA e/ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRA Potencialmente Conflitados (conforme abaixo definidos).				
Resgate Antecipado dos CRA:	A Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados realizará o resgate antecipado compulsório total dos CRA Potencialmente Conflitados (i) na ocorrência da declaração do vencimento antecipado da CPR-F, nos termos				

	do Termo de Securitização; (ii) a seu exclusivo critério e sem qualquer aprovação pelos titulares de CRA Potencialmente Conflitados, a partir de 15 de dezembro de 2028 (inclusive), o pagamento antecipado da CPR-F, total ou parcialmente, por meio de envio de comunicado à Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRA Potencialmente Conflitados, ou de publicação de comunicado aos titulares de CRA Potencialmente Conflitados, com 40 (quarenta) Dias Úteis de antecedência da data do evento (“ <u>Liquidação Antecipada Facultativa da CPR-F</u> ”), nos termos do Termo de Securitização; (iii) caso ocorra a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização; ou (iv) caso não haja acordo sobre o índice substitutivo, nos termos do Termo de Securitização (“ <u>Resgate Antecipado dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”).
Oferta de Resgate Antecipado dos CRA:	A Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, a qualquer momento, a partir da primeira data de integralização, realizar oferta de resgate antecipado dos CRA Potencialmente Conflitados sempre que a Devedora dos CRA Potencialmente Conflitados realizar uma oferta de Liquidação Antecipada Facultativa da CPR-F, nos termos do Termo de Securitização (“ <u>Oferta de Resgate Antecipado dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”).
Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRA:	A Emissora dos CRA Potencialmente Conflitados deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, realizar (i) a amortização extraordinária dos CRA, sempre que a Devedora dos CRA realizar uma Liquidação Antecipada Facultativa da CPR-F parcial, nos termos do Termo de Securitização (“ <u>Amortização Extraordinária dos CRA Potencialmente Conflitados</u> ”); ou (ii) o Resgate Antecipado dos CRA Potencialmente Conflitados, sempre que a Devedora dos CRA Potencialmente Conflitados realizar uma Liquidação Antecipada Facultativa da CPR-F total, nos termos do Termo de Securitização.



PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO
DE COTAS DA SUBCLASSE A DA CLASSE I DO

CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(“Classe” e “Fundo”, respectivamente)

ADMINISTRADORA
BANCO GENIAL S.A.

GESTORA
GENIAL GESTÃO LTDA.

LUZ CAPITAL MARKETS