

PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A E DA SUBCLASSE B DA CLASSE A DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL

CNPJ nº 62.696.025/0001-29

ADMINISTRADOR

BancoDaycoval

BANCO DAYCOVAL S.A.

CNPJ nº 62.232.889/0001-90

Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, São Paulo – SP (“Administrador”)

GESTOR



AGBI ATIVOS REAIS LTDA.

CNPJ nº 12.807.978/0001-49

Rua Funchal, nº 263, 5º andar, conjunto 52, CEP 04551-060, São Paulo - SP (“Gestor”)

COGESTOR



TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 03.384.738/0001-98

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4.300, 7º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP (“Cogestor”)

Tipo ANBIMA: FIAGRO | Segmento: N/A

Código ISIN – Subclasse A: **BRAGBCTF006**

Código ISIN – Subclasse B: **BRAGBCTF014**

Código de Negociação na B3 – Subclasse A: **AGBI11**

Código de Negociação na B3 – Subclasse B: **AGBI15**

Registro da Oferta da Subclasse A na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2026/200, em 14 de outubro de 2026*

Registro da Oferta da Subclasse B na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2026/201, em 14 de outubro de 2026*

**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, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”)*

Oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 80.000 (oitenta mil) cotas subclasse A (“Cotas Subclasse A”) e/ou cotas subclasse B (“Cotas Subclasse B”) e, em conjunto com as Cotas Subclasse A, “Cotas”, sem considerar o Lote Adicional (conforme definido abaixo), integrantes da 2ª (segunda) emissão de Cotas da **CLASSE A DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL**, classe única de cotas, inscrita no CNPJ sob o nº 62.696.025/0001-29 (“Classe” ou “Fundo”) em sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Cotas Subclasse A e/ou de Cotas Subclasse B, conforme o caso, será compensada da quantidade total de Cotas Subclasse A e/ou de Cotas Subclasse B, conforme aplicável (“Sistema de Vasos Comunicantes”), em todos os casos em série únicas, todas nominativas e escriturais (sendo para as Cotas Subclasse A, “Oferta Subclasse A”, e para as Cotas Subclasse B, “Oferta Subclasse B” e, ainda, quando referidas em conjunto, “Oferta”, com preço unitário de emissão de R\$1.000,00 (mil reais) por Cota (“Preço de Emissão”), sendo certo que o preço de integralização de cada Cota será equivalente ao Preço de Emissão, atualizado pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 8% (oito por cento) ao ano, calculados *pro rata die*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis desde a data da primeira integralização de cotas da Classe à data de assinatura do respectivo Compromisso de Investimento, conforme estabelecido no respectivo Compromisso de Investimento (“Preço de Integralização”). Os custos indicativos da Oferta, incluindo as despesas incorridas, serão arcados pela Classe, observado o disposto no item 11.1 deste Prospecto.

A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente,

R\$ 80.000.000,00*

(oitenta milhões de reais)

(“Montante Inicial da Oferta”)

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da possibilidade da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido abaixo); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 1.000 (mil) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”). Todas as referências ao Fundo neste Prospecto serão entendidas como referências à sua Classe, e vice-versa.

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento) (“Lote Adicional”), ou seja, em até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondente a 20.000 (vinte mil) Cotas (“Cotas do Lote Adicional”), observado o Sistema de Vasos Comunicantes, sendo certo que a opção de emissão das Cotas do Lote Adicional poderá ser exercida, total ou parcialmente, a qualquer momento durante o Período de Distribuição (conforme definido abaixo), a partir da subscrição de Cotas em quantidade equivalente ao Montante Inicial da Oferta, e a quantidade de Cotas do Lote Adicional efetivamente emitida será informada no Anúncio de Encerramento (conforme definido abaixo), sendo as Cotas do Lote Adicional emitidas nas mesmas condições e mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Oferta, que, somado à quantidade de Cotas originalmente ofertadas, totalizará até 100.000 (cem mil) Cotas, equivalente a até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Montante Total da Oferta”).

As Cotas serão admitidas para (i) distribuição, no mercado primário, por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade por ações com sede no Município e Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 (“B3”), sendo a liquidação da subscrição das Cotas processada via B3; e (ii) negociação no mercado secundário de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente via B3.

A administração fiduciária do Fundo e da Classe é realizada pelo Administrador. A gestão da carteira da Classe será realizada, nos termos do Regulamento, de forma ativa e discricionária pelo Gestor em conjunto com o Cogestor. A Oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação do **BANCO DAYCOVAL S.A.**, acima qualificado (“Coordenador Líder”), na qualidade de instituição intermediária líder responsável pela Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, e será realizada sob o rito de registro automático de distribuição perante a CVM, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO, DA RESOLUÇÃO CVM 175 E RESPECTIVO ANEXO NORMATIVO VI (CONFORME DEFINIDOS ABAIXO).

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO” DESTA PROSPECTO, NAS PÁGINAS 7 A 21.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO REGULAMENTO E NO ITEM 7.1 DESTA PROSPECTO.

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

ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM INTEGRALMENTE O REGULAMENTO E ESTE PROSPECTO, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DO COGESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. AS COTAS NÃO CONTAÇÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO (“PROSPECTO”) ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COGESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A CLASSE, AS COTAS, A OFERTA E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, AO COGESTOR, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE PROSPECTO.

A DATA DESTA PROSPECTO DEFINITIVO É 14 DE OUTUBRO DE 2026.



COORDENADOR LÍDER

BancoDaycoval

GESTOR



COGESTOR



ADMINISTRADOR



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	1
2.1 Breve descrição da oferta	1
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	2
2.3 Identificação do público-alvo	2
2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados	2
2.5 Valor nominal unitário de cada Cota e custo unitário de distribuição	3
2.6 Valor total da Oferta e Valor Mínimo da Oferta	3
2.7 Quantidade de Cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso	4
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	5
3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente	5
3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação aos 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	6
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	6
4. FATORES DE RISCO	7
4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor	7
5. CRONOGRAMA	22
5.1 Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta, de modo que foram destacadas, conforme o caso:	22
6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS	24
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	24
6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas	24
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)	24
6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação	24
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	25
7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas	25
7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado	25
7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor	26
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	28
8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida	28
8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores	29
8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação	29
8.4 Regime de distribuição	29
8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa	29
8.6 Admissão à negociação em mercado organizado	30
8.7 Formador de mercado	31

8.8	Contrato de estabilização	31
8.9	Requisitos ou exigências mínimas de investimento	31
9.	VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA	32
9.1	Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração	32
10.	RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES	33
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	33
11.	CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	36
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	36
11.2	Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado	39
12.	INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS	40
12.1	Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM:	40
13.	DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA	41
13.1	Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso	41
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	41
14.	IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	42
14.1	Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da administradora e da gestora	42
14.2	Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto	42
14.3	Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais	42
14.4	Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico dos prestadores de serviços contratados em nome do Fundo	42
14.5	Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM	43
14.6	Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado	43
14.7	Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto	43
15.	OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS	44
16.	INFORMAÇÕES ADICIONAIS	45
	ANEXOS	59
	ANEXO I - ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA	63
	ANEXO II - REGULAMENTO	75
	ANEXO III - INFORME ANUAL	159
	ANEXO IV - ESTUDO DE VIABILIDADE	165
	ANEXO V - MATERIAL PUBLICITÁRIO	181

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1 Breve descrição da oferta

As Cotas serão objeto de distribuição pública, conduzida pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”) e a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor, incluindo seu Anexo Normativo VI (“Resolução CVM 175”), nos termos e condições do regulamento do Fundo (“Regulamento”). Os termos iniciados em letra maiúscula utilizados neste Prospecto que não estejam nele definidos terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Contrato de Distribuição, conforme aplicável.

A Oferta, a contratação do Coordenador Líder para a coordenação, estruturação e distribuição pública da Oferta, entre outros atos, foram aprovados por meio da *“Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do AGBI Tivio Regenag Farmland Fund IV Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Investimento Sustentável”* (“Ato de Aprovação da Oferta”), realizada via consulta formal cujo encerramento antecipado se deu em 6 de outubro de 2026, conforme disposto no Anexo I deste Prospecto, a versão vigente do Regulamento, conforme disposta no Anexo II foi aprovada por meio do *“Instrumento de Alteração do AGBI Tivio Regenag Farmland Fund IV Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Investimento Sustentável”* firmado pelos Prestadores de Serviços Essenciais e datado de 08 de outubro de 2026 e do *“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático das Cotas da 2ª (Segunda) Emissão da Subclasse A e da Subclasse B da Classe A de Responsabilidade Limitada do AGBI Tivio Regenag Farmland Fund IV Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Investimento Sustentável”* (“Contrato de Distribuição”), celebrado entre a Classe, representada pelo Cogestor, o Coordenador Líder, o Fundo, o Gestor, o Cogestor e o Administrador em 13 de outubro de 2026.

Além do Coordenador Líder, determinadas corretoras e distribuidoras de valores mobiliários autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro poderão ser convidadas pelo Coordenador Líder a aderir ao Contrato de Distribuição, mediante a celebração de termo de adesão (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), para os fins de efetuar exclusivamente esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores. Os Investidores poderão subscrever Cotas junto a qualquer das Instituições Participantes da Oferta.

A alocação das Cotas entre a Subclasse A e a Subclasse B será definida pelo Coordenador Líder, em conjunto com o Cogestor, de forma discricionária, no âmbito do Sistema de Vasos Comunicantes, observados o Plano de Distribuição e o disposto no item 8.5 deste Prospecto. As Cotas somente serão depositadas na Central Depositária da B3 e liberadas para negociação no mercado secundário de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 após a sua total integralização, observados o Regulamento e os procedimentos operacionais da B3.

A Oferta será conduzida sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea (b), da Resolução CVM 160.

O Fundo foi registrado na ANBIMA, nos termos do artigo 82 e seguintes do Capítulo XII das *“Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”* da ANBIMA (“Regras e Procedimentos de AGRT”), bem como do artigo 38 do *“Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”* (“Código de AGRT”), ambos conforme suas versões vigentes.

A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, em atendimento ao disposto no *“Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”*, da Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“Código ANBIMA de Administração e Gestão” e “ANBIMA”, respectivamente), do *“Código ANBIMA de Ofertas Públicas”*, conforme em vigor (“Código ANBIMA de Ofertas” e, em conjunto com o Código ANBIMA de Administração e Gestão, os “Códigos ANBIMA”), das *“Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”*, conforme em vigor (“Regras e Procedimentos ANBIMA” e, quando em conjunto com os Códigos ANBIMA, os “Normativos ANBIMA”), em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”).

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

Características Gerais

As Cotas: **(i)** são emitidas em classe única, dividida em Subclasse A e Subclasse B, em Sistema de Vasos Comunicantes; **(ii)** correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe (“Patrimônio Líquido”); **(iii)** não são resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos da Classe, se houver; **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe ou sobre fração ideal desses ativos; **(vii)** cada Cota corresponderá a 1 (um) voto nas assembleias da Classe; e **(viii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Banco Daycoval S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 (“Escriturador”), em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista da Classe, sem emissão de certificados.

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 é destinada exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 30”, “Investidores Qualificados” ou “Investidores”, respectivamente).

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

Para os fins da Oferta, serão consideradas “Pessoas Vinculadas” os Investidores enquadrados no inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e no artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35/2021, conforme em vigor.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão indicar, nos respectivos Documentos de Subscrição, a sua condição de Pessoa Vinculada.

Os Documentos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de (a) verificação de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), hipótese na qual os Documentos de Subscrição exclusivamente das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observado que a vedação não será aplicável **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado, se contratadas, **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada; (b) não pagamento do valor de integralização das Cotas subscritas por um Investidor e consequente cancelamento automático dos respectivos Documentos de Subscrição; e (c) revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da oferta, conforme previsto na Seção “Alteração das circunstâncias, modificação, revogação, suspensão ou cancelamento da Oferta” do Prospecto.

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 às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil dos respectivos Investidores.

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Cotas serão admitidas para: **(i)** distribuição, no mercado primário, por meio do DDA, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação da subscrição das Cotas processada via B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente via B3.

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

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

Nos termos do Ato de Aprovação da Oferta, o preço de emissão de cada Cota será equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento ("Preço de Emissão"). O preço de integralização de cada Cota será equivalente ao Preço de Emissão, atualizado pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 8% (oito por cento) ao ano, calculados *pro rata die*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis desde a data da primeira integralização de cotas da Classe à data de assinatura do respectivo Compromisso de Investimento, conforme estabelecido no respectivo Compromisso de Investimento ("Preço de Integralização").

O custo unitário de distribuição das Cotas encontra-se indicado no item 11.2 deste Prospecto. Os custos indicativos da Oferta, incluindo as despesas incorridas, serão arcados pela Classe, caso a Oferta seja concluída com a colocação de, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta. Caso a Oferta não seja concluída, por qualquer motivo, as despesas da Oferta serão de responsabilidade do Gestor e do Cogestor, nos termos do Contrato de Distribuição.

2.6 Valor total da Oferta e Valor Mínimo da Oferta

O valor total da Oferta será de, inicialmente, R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), observado o Sistema de Vasos Comunicantes, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado, em virtude da possibilidade da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido abaixo); (ii) diminuído, em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo). A Classe, representada pelo Cogestor, poderá, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), observado o Sistema de Vasos Comunicantes, ou seja, em até 20.000 (vinte mil) Cotas ("Cotas do Lote Adicional"), equivalente a até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), que somado à quantidade de Cotas originalmente ofertadas, totalizará até 100.000 (cem mil) Cotas, equivalente a até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), sendo certo que a opção de emissão das Cotas do Lote Adicional poderá ser exercida, total ou parcialmente, a qualquer momento durante o Período de Distribuição, a partir da subscrição de Cotas em quantidade equivalente ao Montante Inicial da Oferta, e a quantidade de Cotas do Lote Adicional efetivamente emitida será informada no Anúncio de Encerramento. Caso haja o exercício do Lote Adicional, este deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro automático da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Oferta. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Aplicar-se-ão às Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a colocação das Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

A realização da Oferta está condicionada à subscrição de, no mínimo, 1.000 (mil) Cotas, correspondentes a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento pelo Coordenador Líder, em comum acordo com o Cogestor, e as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador.

No ato da subscrição de Cotas, cada subscritor deverá (i) assinar o boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição"); (ii) assinar o Instrumento Particular de Compromisso de Investimento ("Compromisso de Investimento"); (iii) assinar o termo de adesão e ciência de risco ao Regulamento ("Termo de Adesão" e, em conjunto com o Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento, "Documentos de Subscrição"); e (iv) se comprometer, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e deste Prospecto. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão obrigatoriamente atestar esta condição quando da celebração dos Documentos de Subscrição e no ato de subscrição das Cotas. As Cotas serão integralizadas pelo respectivo Preço de Integralização na data de integralização da respectiva chamada de capital, conforme instruído pelo Comitê de Investimento, conforme orientação do Gestor ("Chamadas de Capital"), nos termos de seus respectivos Documentos de Subscrição.

Sempre que for ser realizada uma Chamada de Capital, o Administrador divulgará comunicado ao mercado dando publicidade à Chamada de Capital, no prazo estipulado pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (i) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (ii) valor total que deverá ser integralizado; e (iii) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas, conforme o caso.

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

A quantidade de Cotas será de, inicialmente, 80.000 (oitenta mil) Cotas, observado o Sistema de Vasos Comunicantes, podendo tal quantidade inicial ser (i) aumentada, em virtude da possibilidade da emissão total ou parcial do Lote Adicional, ou (ii) diminuída, em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. As Cotas poderão ser alocadas em qualquer proporção entre a Subclasse A e a Subclasse B, sendo a quantidade de Cotas de cada Subclasse definida pelo Coordenador Líder, em conjunto com o Cogestor, de forma discricionária, no âmbito do Sistema de Vasos Comunicantes.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

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

O objetivo da Classe é prover ganhos de capital e obtenção de rendimentos aos Cotistas no longo prazo por meio da alocação de seus recursos, nos termos do Regulamento, em (i) quaisquer direitos reais sobre Imóveis Rurais; (ii) Participações Societárias; (iii) Valores Mobiliários; (iv) ativos financeiros, títulos de crédito e valores mobiliários (não enquadrados no inciso (iii) acima) emitidos por pessoas naturais e jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio; (v) direitos creditórios do agronegócio e direitos creditórios imobiliários relativos a Imóveis Rurais, excluídos os direitos creditórios não padronizados, assim definidos na regulamentação da CVM; (vi) certificados de recebíveis do agronegócio - CRA e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios relativos a Imóveis Rurais; (vii) certificados de recebíveis e outros títulos de securitização emitidos com lastro em ativos financeiros emitidos por pessoas naturais ou jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio; e (viii) cotas de classes que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nos ativos referidos nos itens (i) a (vii) acima, o que inclui cotas de outros FIAGRO, mas não se limita a essa categoria de fundos ("Ativos Alvo"), podendo investir em Imóveis Rurais localizados em todo território nacional, observado o Objetivo de Investimento Sustentável, bem como as recomendações e orientações do Comitê de Investimento.

A parcela dos recursos do patrimônio líquido da Classe que não for investida na aquisição de Ativos Alvo será alocada em (i) títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN; (ii) cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, com liquidez diária; e/ou (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária ("Outros Ativos") para atender as necessidades de liquidez da Classe, bem como para garantir o cumprimento de suas obrigações, em observância à política de investimento, de modo que a Classe poderá, também, obter rendimentos decorrentes dos seus investimentos em Outros Ativos.

Os recursos líquidos captados no âmbito da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional serão destinados à aquisição de quaisquer Ativos Alvo que sejam compatíveis com a política de investimentos da Classe, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR E PELO COGESTOR, NOS TERMOS E LIMITES DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DO REGULAMENTO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.**

Os recursos líquidos provenientes da Oferta, incluindo eventuais recursos oriundos de lote adicional, serão investidos de acordo com a política de investimento da Classe, em Ativos Alvo, conforme definido no Regulamento, inclusive podendo ser destinados ao pagamento de obrigações assumidas pela Classe no âmbito da aquisição dos imóveis rurais situados no Município de Gaúcha do Norte/MT, objeto das matrículas nºs 10.820, 10.821 e 10.822 todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Paranatinga, Estado do Mato Grosso, incluindo a parcela do preço ainda não liquidada, observando-se os vencimentos e condições pactuados no contrato de compra e venda firmado em 29 de abril de 2026. Além disso, parte dos recursos será utilizada para compra de insumos, investimento na transformação da área de pasto em lavoura, contratação do prestador de serviços para as atividades de (i) gestão e terceirização da operação de lavoura e pastagem, (ii) negociação e gestão de insumos e (iii) comercialização de grãos. A utilização dos recursos observará a ordem e os prazos de vencimento contratualmente previstos, podendo eventual saldo temporariamente não aplicado ser investido nos ativos de liquidez permitidos pelo Regulamento.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR E O COGESTOR IRÃO CONSEGUIR DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. CASO OS RECURSOS OBTIDOS PELA OFERTA SEJAM SUPERIORES AOS RECURSOS NECESSÁRIOS A DESTINAÇÃO INDICADA, OU CASO TAIS DESTINAÇÕES NÃO SE CONCRETIZEM, OS RECURSOS CAPTADOS SERÃO DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE OUTROS ATIVOS ALVO, CONFORME OPORTUNIDADES IDENTIFICADAS PELO GESTOR E PELO COGESTOR EM LINHA COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

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

- 3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação aos 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**

Na data de divulgação deste Prospecto, os recursos da Oferta não serão destinados a quaisquer ativos que possam gerar eventuais conflitos de interesse. Não obstante, caso a Classe venha a adquirir ativos que caracterizem situações de conflito de interesses, sua concretização dependerá de aprovação prévia e específica dos cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, a ser realizada nos termos da regulamentação aplicável.

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

Em caso de Distribuição Parcial das Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados conforme disposto nesta Seção, em montante equivalente aos recursos líquidos provenientes da Oferta, não havendo fontes alternativas previamente definidas para a obtenção de recursos pela Classe.

4. FATORES DE RISCO

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 Classe, 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 e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta Seção, aos quais a Classe e os Investidores estão sujeitos.

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

Os investimentos da Classe, por sua natureza, estão sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas.

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

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

Risco de 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 sujeitas, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas na Classe. A Classe não conta com garantias do Administrador, do Gestor, do Cogestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – 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 pelo Administrador, pelo Cogestor e pelo Gestor para a Classe poderá ter sua eficiência reduzida.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Não Cumprimento das Condições Precedentes

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes, sendo certo que o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das referidas Condições Precedentes, cujo atendimento deverá ser verificado até a data de obtenção do registro da Oferta, as quais estão descritas no item 11.1 deste Prospecto.

Conforme previsto no Contrato de Distribuição e no item 11.1 deste Prospecto, as Condições Precedentes foram acordadas entre o Coordenador Líder, a Classe, o Gestor e o Cogestor de forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a data de obtenção do registro da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se o registro da Oferta já tiver sido obtido e a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Anúncio de Início, 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 rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento de registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Classe, bem como aos investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções e ordens de investimentos serão automaticamente canceladas, observados os procedimentos descritos neste Prospecto, e a Classe, o Gestor, o Cogestor e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento aos Investidores sob risco de gerar prejuízos aos investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estão disponíveis para investimentos ativos com prazos, riscos e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Para mais informações acerca das Condições Precedentes, veja o item 11.1 da seção “11. Contrato de distribuição de valores mobiliários”, deste Prospecto.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

A Participação de Investidores que Sejam Considerados Pessoas Vinculadas Poderá Resultar na Redução da Liquidez das Cotas no Mercado Secundário

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do Artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os respectivos Documentos de Subscrição automaticamente cancelados, observadas as exceções previstas no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160. Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta em quantidade relevante, uma vez que o período de subscrição poderá ser encerrado a qualquer momento após o atingimento do Montante Mínimo da Oferta.

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

A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Cotas na Oferta poderá reduzir a quantidade de Cotas para os Investidores que não sejam Pessoas Vinculadas, podendo posteriormente reduzir a liquidez dessas Cotas no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por não negociar o ativo no mercado secundário e manter essas Cotas como investimento até o vencimento. Não há como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá.

Considerando o disposto acima, os Investidores devem estar cientes de que, caso seja permitida, nos termos acima previstos, o investimento nas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco Relacionado a Fatores Climáticos e às Mudanças Climáticas

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

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Descolamento entre o Valor de Negociação e o Valor Patrimonial das Cotas

O preço pelo qual as Cotas sejam negociadas em mercado organizado é determinado pela oferta e pela procura e pode divergir, de forma relevante e persistente, do valor patrimonial da Cota apurado nos termos do Regulamento. Cotas de fundos que investem preponderantemente em ativos ilíquidos, como Imóveis Rurais, historicamente negociam com desconto sobre o valor patrimonial. Ademais, o valor patrimonial depende, em parte significativa, de Laudos de Avaliação elaborados com periodicidade inferior à da negociação e sujeitos a premissas e metodologias que envolvem julgamento, de modo que pode não refletir, a qualquer momento, o valor pelo qual os Ativos seriam efetivamente realizados. O Cotista que alienar suas Cotas em mercado organizado poderá, portanto, receber valor inferior ao valor patrimonial de suas Cotas e ao valor por ele integralizado.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco da Não Ratificação da Contratação do Banco Daycoval S.A. como Coordenador Líder em Situação de Potencial Conflito de Interesses

A contratação do Banco Daycoval S.A. como coordenador líder da Oferta foi realizada no ato que aprovou a Oferta. Considerando que tal contratação configura situação de potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sua ratificação está sujeita à deliberação dos Cotistas reunidos em assembleia geral extraordinária. Para esse fim, foi convocada assembleia geral extraordinária, a ser realizada por meio de consulta formal divulgada em 06 de outubro de 2026, com prazo para manifestação de voto até 21 de outubro de 2026. Não há como assegurar que a ratificação será aprovada, seja em razão da ausência do quórum de deliberação exigido, seja em razão de manifestação contrária dos Cotistas. Caso a ratificação não seja aprovada, a Oferta será cancelada, com o consequente cancelamento de todos os boletins de subscrição e demais atos de aceitação, e a devolução dos valores eventualmente já integralizados, conforme previsto neste Prospecto.

Probabilidade de ocorrência: Média / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Não Concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará o Investidor sobre o cancelamento da Oferta. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, conforme o caso, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Subscrição, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, calculados *pro rata temporis*, com dedução dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para o Coordenador Líder, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada.

Probabilidade de ocorrência: Média / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Distribuição Parcial

A Oferta poderá ser encerrada com a colocação de montante inferior ao Montante Inicial da Oferta, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, correspondente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Nessa hipótese, os recursos captados poderão ser insuficientes para a realização integral da destinação descrita na seção “3. Destinação dos Recursos” deste Prospecto, inclusive para o pagamento das obrigações assumidas pela Classe na aquisição de Imóveis Rurais, o que poderá comprometer a realização dos investimentos pretendidos, limitar a diversificação da Carteira e afastar os resultados da Classe das premissas do Estudo de Viabilidade, com efeito adverso sobre a rentabilidade das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e à Política Governamental

A Classe também poderá estar sujeita a riscos advindos de motivos como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários, 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 de mudanças legislativas, que poderão resultar em **(i)** perda de liquidez dos Ativos que compõem a Carteira e **(ii)** inadimplência dos emissores dos Ativos. Tais fatos poderão acarretar prejuízos para os Cotistas e atrasos no pagamento de Distribuições. Não obstante, a Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeita, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados da Classe.

Além disso, fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais. Determinados conflitos trazem como risco uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás; ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar estadunidense, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e poderiam dificultar a retomada econômica brasileira. Adicionalmente, esses conflitos podem impactar o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos; dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Por fim, importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes importados da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia e, por consequência, o mercado de capitais. Este cenário de incertezas para a economia e geopolítica global poderá prejudicar a rentabilidade dos Ativos Alvo e, por conseguinte, os resultados da Classe e a rentabilidade dos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Crédito

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

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Riscos Relacionados ao Investimento em Cadeias Agroindustriais

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

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Aplicação do Regime de Responsabilidade Limitada

A legislação que regula os fundos de investimento e os agentes do mercado financeiro passou por mudanças recentes, que criaram ou modificaram conceitos, regras ou obrigações relevantes. Uma dessas mudanças foi a possibilidade de limitar a responsabilidade do investidor ao valor de suas cotas. Essa legislação nova ainda está sendo testada na prática e pode gerar dúvidas, conflitos ou interpretações diferentes nas esferas administrativas e cíveis, seja pelos órgãos reguladores, por tribunais arbitrais ou pelo judiciário. Não há evidências de como serão tratadas questões relacionadas à desconsideração da personalidade jurídica. Esses problemas podem resultar em custos extras de defesa e em responsabilizações inesperadas, inclusive para os Cotistas diretamente. Não há como prever ou controlar como a legislação será aplicada às atividades ou aos investimentos da Classe, nem garantir que as medidas tomadas para adequação ou proteção da legislação sejam suficientes ou eficazes. Portanto, os Cotistas devem estar cientes de que, apesar de existirem novos dispositivos que visam proteger os investidores, há risco de interpretação divergente que cause prejuízos significativos para a Classe e seus Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco Relacionado ao Mercado Internacional de Commodities

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

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Liquidez

Os Ativos Alvo integrantes da Carteira poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os FIAGRO são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que as cotas desta espécie de fundo de investimento terão no mercado. 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. Adicionalmente, a Classe foi constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate das Cotas. Desse modo, o Cotista deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca da Classe, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pela Classe e suas perspectivas de desempenho que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Eventual rentabilidade alvo refere-se a um objetivo de rentabilização das cotas da Classe em um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os potenciais investidores.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Concentração da Carteira da Classe

A política de investimento da Classe é voltada para a alocação de recursos em Ativos Alvo, em especial Imóveis Rurais, de modo que os investimentos da Classe poderão ficar concentrados em poucos emissores ou devedores, dado que a regulamentação permite concentrações de até 20% por devedor ou emissor para fundos de Investidores Qualificados. Quanto maior a concentração das aplicações da Classe em uma única contraparte, maior será a vulnerabilidade da Classe em relação ao risco de tal devedor ou originador. Ademais, não é possível garantir que os limites de concentração contidos na Política de Investimentos, ainda que atendidos, serão suficientes para que o Patrimônio Líquido não sofra perdas que possam afetar a rentabilidade das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco do Mercado Secundário

A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que o resgate das Cotas somente ocorrerá ao término do Prazo de Duração da Classe ou em caso de liquidação antecipada. O Cotista que pretenda desinvestir antes desse momento deverá alienar suas Cotas em mercado secundário. Não obstante as Cotas de determinadas Subclasses serem admitidas à negociação em mercado organizado administrado pela B3, não há garantia de que se desenvolverá mercado ativo e líquido para as Cotas. O número de Cotistas tende a ser reduzido, a negociação poderá ser esporádica ou inexistente, e a diferença entre os preços de compra e de venda poderá ser significativa. A Classe não está obrigada a contratar formador de mercado, e a eventual contratação não assegura liquidez. Em consequência, o Cotista poderá não conseguir alienar suas Cotas no momento desejado, ou somente conseguir fazê-lo por preço substancialmente inferior ao valor patrimonial, permanecendo investido na Classe até a sua liquidação.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Baixa Liquidez para os Imóveis Rurais no Mercado Secundário

Adicionalmente, o investimento da Classe em Imóveis Rurais apresenta peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, haja vista que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez para os Imóveis Rurais. Caso a Classe precise vender os Imóveis Rurais, poderá não haver mercado comprador ou o preço de alienação de tais Imóveis Rurais poderá refletir essa falta de liquidez, causando perdas à Classe e, por conseguinte, aos seus Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Diluição em Novas Emissões e Limitações ao Exercício do Direito de Preferência

O Regulamento autoriza a emissão de novas Cotas, até o limite do Capital Autorizado, independentemente de deliberação da Assembleia Especial, por valor apurado segundo os critérios nele previstos, os quais admitem a fixação de preço inferior ao valor patrimonial ou à cotação das Cotas. O Cotista que não subscrever novas Cotas na proporção de sua participação terá sua participação relativa no patrimônio da Classe reduzida, podendo sofrer diluição patrimonial e política relevante. Ainda que assegurado o direito de preferência, seu exercício está sujeito a prazos operacionais determinados pela B3 e pelo Escriturador, e, tratando-se de ofertas destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, a B3 não operacionaliza a negociação do direito de preferência em seu ambiente, admitindo-se a cessão apenas por meio do Escriturador e exclusivamente em relação às Cotas nele custodiadas. Em consequência, o direito de preferência poderá, na prática, ter transferibilidade muito reduzida ou nula, e o Cotista que não dispuser de recursos para exercê-lo poderá não conseguir monetizá-lo. O direito de preferência pode, ainda, ser afastado em determinada emissão por deliberação da Assembleia Especial.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco Relacionado à Perda de Incentivos às Cadeias Agroindustriais Nacionais

Não há certeza que eventuais incentivos, subsídios e legislações benéficas às cadeias agroindustriais no Brasil atualmente vigentes permanecerão em vigor. Tampouco há certeza que os entes políticos continuarão a instituir novas medidas em benefício do agronegócio nacional que se traduzam em maiores ganhos econômicos e de produtividades no setor. Em ambos os cenários, há a possibilidade que os Ativos Alvo se tornem menos lucrativos ou mesmo gerem prejuízos à Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Potencial Conflito de Interesses

O Regulamento prevê que atos que configurem potencial Conflito de Interesses entre a Classe e o Administrador, o Cogestor ou o Gestor dependem de aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, conforme listados no artigo 31, II, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175. Desta forma, caso venham a existir atos que configurem potencial Conflito de Interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Possibilidade da Entrega de Ativos em Caso de Liquidação da Classe

No caso de liquidação da Classe, o patrimônio desse será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação ou entrega dos Ativos e o pagamento de todos os encargos do Fundo. Nos termos do descrito no Regulamento, os Ativos integrantes da Carteira poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Patrimônio Líquido Negativo e de Insolvência da Classe

A Classe adota o regime de responsabilidade limitada, de modo que a responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Caso o Patrimônio Líquido da Classe se torne negativo, o Administrador deverá adotar os procedimentos previstos na Resolução CVM 175, incluindo a elaboração de plano de resolução do patrimônio líquido negativo a ser submetido à Assembleia de Cotistas, o que poderá resultar na liquidação da Classe ou no pedido de declaração judicial de sua insolvência. Nessas hipóteses, os Cotistas poderão perder a totalidade do capital investido na Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Amortização em Ativos

Em caso de iliquidez dos Ativos Alvo e/ou Outros Ativos da Carteira, as Cotas, por orientação do Comitê de Investimentos, poderão ser amortizadas mediante entrega de Ativos Alvo e/ou Outros Ativos aos Cotistas, proporcionalmente. Nesse caso, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para alienar tais ativos entregues como pagamento da amortização. Observado, ainda, que os pagamentos de amortização e resgate relativos às Cotas depositadas na Central Depositária da B3 serão realizados exclusivamente em moeda corrente nacional, de modo que a entrega de bens e direitos poderá alcançar apenas os Cotistas cujas Cotas não estejam ali depositadas, resultando em tratamento distinto entre Cotistas quanto à forma de pagamento.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Não Realização dos Investimentos

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimento, o que pode resultar na não realização de investimentos em Ativos ou na realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pela Classe, pelos mais variados motivos, como questões de diligência, de contraparte, questões regulatórias, fundiárias ou ambientais, entre outras. Considerando os custos inerentes ao funcionamento e à manutenção da Classe, como a remuneração dos prestadores de serviços contratados, o cenário acima descrito poderá afetar negativamente os resultados da Carteira e o valor das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Riscos Gerais Associados aos Ativos

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

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco da Morosidade da Justiça Brasileira

A Classe poderá ser parte 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 a Classe obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio da Classe, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco Tributário e de Alteração das Regras Tributárias

Alterações nas regras tributárias e/ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento na Classe e o tratamento fiscal dos Cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (i) eventual extinção de benefícios fiscais, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) criação de tributos; bem como, (iv) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e/ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela Carteira. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados antecipadamente, no entanto, poderão sujeitar a Classe e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis à Classe e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar a Classe e a rentabilidade de suas Cotas e, consequentemente, os resultados da Classe e a rentabilidade dos Cotistas. Por fim, há a possibilidade de a Classe não conseguir atingir ou manter as características e requisitos constantes da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme recentemente alterada pela Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, quais sejam: (a) ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (b) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; (c) as Cotas deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado; e (d) não farão jus à isenção os cotistas pessoas físicas que, em conjunto com partes ligadas, detenham 30% ou mais da totalidade das cotas ou dos direitos ao recebimento de rendimentos auferidos pela Classe. Desta forma, caso isso ocorra, os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas não serão isentos de Imposto de Renda.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco Ambiental e Passivos Ambientais

Os Imóveis Rurais e demais ativos integrantes da carteira da Classe poderão estar sujeitos à legislação ambiental aplicável, inclusive no que se refere à preservação permanente, reserva legal, licenciamento ambiental, áreas contaminadas, embargos, autos de infração, obrigações de recuperação ambiental e demais restrições de natureza ambiental. A ocorrência de passivos ambientais, autuações, sanções administrativas, obrigações de reparação ou restrições ao uso econômico dos Imóveis Rurais poderá afetar negativamente o valor dos ativos integrantes da carteira da Classe, a sua liquidez, a geração de receitas e, consequentemente, o retorno dos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Riscos Fundiários e de Terras

Os Imóveis Rurais integrantes da carteira da Classe poderão estar sujeitos a questionamentos relativos à cadeia dominial, registros imobiliários, georreferenciamento, sobreposição de áreas, servidões, conflitos possessórios, disputas judiciais, reivindicações de terceiros ou restrições administrativas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco Relativo ao Potencial Conflito de Interesses na Administração e Distribuição das Cotas

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

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Riscos Legais e Contratuais

A estrutura financeira, econômica e jurídica da Classe apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais, na legislação e regulamentação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco de Derivativos

Consiste no risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade da Carteira da Classe, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos Cotistas. Mesmo para a Classe, que utiliza derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe, existe o risco de a posição não representar um hedge perfeito ou suficiente para evitar perdas à Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco de Desempenho Passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto da Oferta e/ou em qualquer material de divulgação da Classe que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador 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 Classe no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial, bem como oscilações do valor das Cotas no mercado.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Riscos Relativos à Dispensa de Análise Prévia do Prospecto e dos Demais Documentos da Oferta pela CVM e pela ANBIMA

O presente Prospecto, a Lâmina e demais documentos da Oferta não foram analisados pela CVM, bem como pela ANBIMA, de modo que não há garantia de que as informações contidas nestes documentos atendem aos requisitos mínimos legais e regulatórios e não houve uma conferência por parte dos órgãos de fiscalização. Ademais, é possível que a documentação da Oferta contenha erros ou falhas que também não tenham sido verificados pelos assessores legais da Oferta, pelos ofertantes ou pelo Coordenador Líder. Nesta hipótese, a qualidade informacional ou a expectativa de rentabilidade do Investidor poderá ser comprometida.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco de Mudança Regulatória Ambiental

Alterações na legislação ambiental, na política climática, em normas de regularização fundiária ou em exigências de órgãos ambientais poderão acarretar custos adicionais aos ativos integrantes da carteira da Classe, reduzir sua rentabilidade ou inviabilizar determinados empreendimentos.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco de Invasões e Conflitos Agrários

Os Imóveis Rurais podem ser objeto de ocupações irregulares, invasões, conflitos fundiários ou disputas possessórias, circunstâncias que poderão gerar custos adicionais e afetar negativamente os resultados da Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco Relativo à Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor e pelo Cogestor

O Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo Gestor e pelo Cogestor, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pelo Gestor e pelo Cogestor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas.

Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista.

O Estudo de Viabilidade não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários ou distribuição de quaisquer ativos. O Gestor não se responsabiliza pela manutenção das informações contidas no Estudo de Viabilidade atualizadas e/ou ainda pela concretização de quaisquer cenários apresentados.

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

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis

A Classe poderá ser ré em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista, além de eventuais procedimentos arbitrais. Não há garantia de que a Classe venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais, administrativos ou arbitrais propostos contra a Classe venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ela tenha reservas financeiras suficientes. Caso tais reservas financeiras não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco Regulatório

A legislação aplicável à Classe, aos Cotistas, aos Ativos, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos Alvo e à Classe, gerando, consequentemente, efeitos adversos à Classe. 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.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de Falha de Liquidação

Na data de integralização de cada Chamada de Capital realizada por meio da B3, poderão ocorrer falhas operacionais, tecnológicas ou de qualquer outra natureza que impeçam a liquidação das Cotas no ambiente da B3. Nessa hipótese, a respectiva integralização será realizada diretamente junto ao Escriturador, fora do ambiente da B3, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência da falha de liquidação.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco Relativo à Concentração e Pulverização

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

Caso a Classe esteja muito pulverizada, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Especial 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 Classe.

Adicionalmente, a concentração das Cotas em número reduzido de titulares reduz a quantidade de Cotas efetivamente disponíveis para negociação em mercado organizado, o que pode acentuar a volatilidade da cotação, ampliar a diferença entre os preços de compra e de venda e dificultar a execução de ordens de maior volume sem impacto relevante sobre o preço.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco Operacional

A Carteira será administrada e gerida, respectivamente, pelo Administrador, pelo Gestor e pelo Cogestor. Portanto os resultados da Classe dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco Decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento

O Gestor e o Cogestor, instituições responsáveis pela gestão da Carteira, prestam ou poderão prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos Ativos objeto da Carteira. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestores da Carteira da Classe e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor e o Cogestor acabem 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 Ativos.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Prazo para Resgate das Cotas

Ressalvada a amortização de Cotas, pelo fato de a Classe ter sido constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de suas Cotas somente poderá ocorrer após o término do Prazo de Duração da Classe, ocasião em que todos os Cotistas deverão resgatar suas Cotas, ou nas hipóteses de liquidação, conforme previsto no Regulamento. Tal característica da Classe poderá limitar o interesse de outros investidores pelas Cotas da Classe, reduzindo sua liquidez no mercado secundário.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco Decorrente da Regulamentação Recente do Mercado de Crédito de Carbono

O Sistema Brasileiro de Comércio de Emissões de Gases de Efeito Estufa (SBCE) foi recentemente instituído por meio da Lei nº 15.042, de 11 de dezembro de 2024. Contudo, em razão da pouca maturidade na aplicação dessa norma, não há atualmente jurisprudência consolidada a seu respeito, o que poderá afetar adversamente os Cotistas em caso de eventual discussão no âmbito judicial, ou mesmo na prática de mercado. Adicionalmente, a regulamentação infralegal do SBCE ainda está em elaboração, não sendo possível assegurar que as metodologias de certificação adotadas pelas sociedades investidas pela Classe serão reconhecidas pelo órgão gestor do sistema, nem que os créditos de carbono gerados por tais sociedades manterão sua liquidez, seu valor de mercado ou sua elegibilidade para fins de cumprimento de metas de emissão, o que poderá impactar negativamente o valor dos investimentos da Classe nessas sociedades e, consequentemente, o valor das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Restrição de Negociação a Investidores Qualificados

As Cotas são destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, inclusive no mercado secundário, o que restringe permanentemente o universo de potenciais adquirentes e tende a reduzir a liquidez das Cotas. A verificação do enquadramento do adquirente cabe ao intermediário da operação, nos termos do artigo 17, §2º, da Resolução CVM 175, não havendo, no ambiente da B3, mecanismo de bloqueio prévio que impeça a aquisição por investidor não elegível, falha que pode sujeitar o adquirente e o intermediário a medidas de enquadramento e responsabilização.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Negociabilidade Condicionada à Integralização e ao Depósito Centralizado

Somente as Cotas integralmente integralizadas são objeto de depósito centralizado na Central Depositária da B3 e podem ser negociadas em mercado organizado. As Cotas subscritas e não integralizadas, bem como as Cotas vinculadas a Capital Comprometido ainda não objeto de Chamada de Capital, permanecem registradas junto ao Escriturador e não são negociáveis, sujeitando-se ao regime de transferência mediante termo de cessão, com assunção pelo adquirente das obrigações de integralização e responsabilidade solidária do alienante. A negociação de cada Cota depende, ainda, do encerramento da respectiva oferta e da liberação para negociação pela B3, cujos prazos não são controlados pela Classe nem pelos Prestadores de Serviços Essenciais. Em consequência, o Cotista poderá não conseguir negociar suas Cotas no momento em que pretenda.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Vedação de Negociação por Cotistas com Acesso a Informação Relevante

Os membros do Comitê de Investimento e do Conselho Consultivo, os observadores por eles indicados, os Cotistas que os tenham indicado e suas respectivas Partes Relacionadas têm acesso a informações relativas aos investimentos e desinvestimentos da Classe antes de sua divulgação ao mercado e estão sujeitos, nos termos do Regulamento, à vedação de negociar Cotas enquanto de posse de informação relevante não divulgada e nos períodos de vedação nela definidos. Tais Cotistas poderão, portanto, ficar impedidos de negociar suas Cotas por períodos relevantes e em momentos que lhes seriam convenientes. A negociação em desacordo com essas vedações pode sujeitar o Cotista a responsabilização nas esferas administrativa, civil e penal, independentemente das medidas cabíveis perante a Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Propriedade das Cotas e Não dos Ativos

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos que compõem a Carteira. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

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 (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), no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode (i) levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira; (ii) afetar diretamente o setor do agronegócio, a indústria de fundo de investimento, a Classe e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos; ou (iii) resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho da Classe e dos Ativos que venham a compor a Carteira, bem como afetar a valorização das Cotas e seus rendimentos.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco Decorrente de Alterações do Regulamento

O Regulamento e o Anexo Descritivo I poderão ser alterados, sem necessidade de deliberação da Assembleia Geral ou da Assembleia Especial, sempre que tal alteração decorrer da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, da entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM. Tais alterações poderão afetar as operações da Classe e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

O Prospecto conterá informações acerca da Classe, do mercado e dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com as perspectivas do Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco Relativo à Forma de Constituição da Classe

Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate antecipado das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação da Classe, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento na Classe, 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.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de Diluição Imediata no Valor dos Investimentos

Tendo em vista que a presente Oferta compreende a distribuição de Cotas de Classe que já realizou emissões anteriores, os Investidores que aderirem à Oferta estão sujeitos a sofrer diluição imediata no valor de seus investimentos, o que pode acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas. A Classe poderá realizar novas emissões de Cotas com vistas ao aumento de seu patrimônio e financiamento de investimentos. Considerando que não será conferido direito de preferência aos Cotistas da Classe no âmbito desta Oferta, poderá existir uma diluição na sua participação, enfraquecendo o poder decisório destes Cotistas sobre determinadas matérias sujeitas à Assembleia Geral de Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de Desapropriação ou Limitações ao Uso da Terra

Os ativos da Classe poderão estar sujeitos a desapropriações, limitações administrativas, instituição de áreas protegidas, criação de unidades de conservação, demarcações de terras indígenas ou quilombolas e demais medidas governamentais que impactem o uso ou a exploração econômica dos Imóveis Rurais.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Demais Riscos

A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos Ativos Alvo, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da Carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, se materializados, poderão acarretar perdas à Classe e aos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

A CLASSE TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITA A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DO COGESTOR, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS FINANCEIROS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS FINANCEIROS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NA CLASSE.

5. CRONOGRAMA

5.1 Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta, de modo que foram destacadas, conforme o caso:

- 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 e integralização das Cotas; e (iii) quaisquer outras datas relativas à Oferta, nos termos da Resolução CVM 160.

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, deste Prospecto e da Lâmina	14/10/2026
2	Início das Apresentações a potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	15/10/2026
3	Início das Subscrições	15/10/2026
4	Encerramento do Período de Distribuição	09/04/2027
5	Data Máxima para Publicação do Anúncio de Encerramento	09/04/2027

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, cancelamento ou modificação da Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor, do Cogestor, da B3 e da CVM, por meios ao menos iguais aos utilizados para divulgação do Prospecto e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160.

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 “7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.

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

Administrador: <https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios> (neste website, clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo, selecionar “AGBI Tivio Regenag Farmland Fund IV Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Investimento Sustentável” e, então, clicar em “Detalhes” e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: <https://www.daycoval.com.br/credito-para-sua-empresa/debt-capital-markets/ofertas-publicas> (neste website, clicar em “FIAGRO IS AGBI Tivio Regenag Farmland IV 2ª Emissão”, e localizar o documento desejado);

Gestor: <https://agbi.com.br/agronegocio/fundo4> (neste website, clicar em “Negócios”, em seguida “Agronegócio”, em seguida clicar no botão “Documentos do Fundo 4: AGBI Tivio RegenAg Farmland Fund IV Fiagro IS” e então localizar o respectivo documento);

Cogestor: www.tivio.com (neste website, clicar em “Fundos”, clicar em “Imobiliário” e então buscar pelo nome AGBI Tivio Regenag Farmland Fund IV Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Investimento Sustentável em seguida clicar em “Documentos”);

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Resolução CVM 160”, clicar em “Emissor”, em seguida, buscar por “AGBI Tivio Regenag Farmland Fund IV Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Investimento Sustentável”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina” ou “Anúncio de Início”); e

B3, por meio do Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “AGBI Tivio Regenag Farmland Fund IV Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Investimento Sustentável”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

No ato da subscrição de Cotas, cada subscritor: **(i)** assinará o Termo de Adesão, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento dos termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento e aos fatores de risco da Classe e da Oferta; 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 compromisso de investimento e, se for o caso, do Boletim de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos compromissos de investimento e boletins de subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará o Investidor sobre o cancelamento da Oferta. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos compromissos de investimento e, se for o caso, boletins de subscrição, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento (“Critérios de Restituição de Valores”), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta. 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.

Para fins da Oferta, são considerados “Dia Útil” ou “Dias Úteis” exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais; e **(ii)** aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Prospecto não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

- 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**

As Cotas da primeira emissão da Classe não foram, até a data deste Prospecto, admitidas à negociação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, permanecendo registradas exclusivamente junto ao Escriturador. Não há, portanto, histórico de cotação.

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

Nos termos do Ato de Aprovação da Oferta, não será concedido aos Cotistas direito de preferência na subscrição das Cotas no âmbito desta Oferta.

- 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)**

Os atuais Cotistas que não subscreverem novas Cotas no âmbito da Oferta sofrerão diluição imediata de sua participação no patrimônio líquido da Classe, o que poderá reduzir sua influência nas deliberações em Assembleia Geral e, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais.

Posição patrimonial da Classe antes e após a Oferta

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

Fundo	Quantidade de Cotas (30/09/2026)	Patrimônio Líquido (30/09/2026) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas (30/09/2026) (R\$)
Subclasse A	0	0	0
Subclasse B	59.500	58.537.428,11	983,8223217

* Considerando o Patrimônio Líquido da Classe em 30 de setembro de 2026.

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 emitidas	Quantidade de Cotas após a Oferta	Patrimônio líquido 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	1.000	60.500	59.537.428,11	984,09	1,653
2	80.000	139.500	138.537.428,11	993,10	57,348
3	100.000	159.500	158.537.428,11	993,97	62,696

* Considerando o Patrimônio Líquido da Classe em 30 de setembro de 2026, acrescido do 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.

Cenário 3: Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta e as Cotas do Lote Adicional.

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor presente das expectativas de rentabilidade futuras. Para mais informações a respeito do risco de diluição nos investimentos, veja o fator de risco “Risco de diluição imediata no valor dos investimentos”, na página 20 deste Prospecto.

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

O Preço de Emissão de cada Cota foi fixado no mesmo patamar da primeira emissão de Cotas, de acordo com os critérios definidos no Ato de Aprovação da Oferta.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

A transferência de Cotas a quaisquer terceiros estará sujeita à observância do disposto no Regulamento e na regulamentação e legislação aplicável.

A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador, do atendimento das formalidades estabelecidas no Anexo Descritivo I, na Resolução CVM 175 e demais regulamentações específicas.

Somente poderão investir na Classe os Investidores Qualificados, de forma que as Instituições Participantes da Oferta deverão assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por Investidores Qualificados. Adicionalmente, a revenda das Cotas no mercado secundário somente pode ser realizada a Investidores Qualificados.

As Cotas somente serão liberadas para negociação em mercado organizado, após sua total integralização. Até que isso ocorra, as Cotas subscritas e ainda não integralizadas, permanecerão registradas junto ao Escriturador ou na Central Depositária da B3, conforme o caso, não poderão ser negociadas em mercado organizado e, quando registradas junto ao Escriturador, poderão ser transferidas exclusivamente nos termos do item 6.6.10 do Regulamento.

As Cotas desta Classe poderão ser transferidas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as obrigações deste perante a Classe no tocante à sua integralização.

Sem prejuízo do disposto acima, as Cotas poderão ser registradas para negociação nos mercados organizados operados pela B3 e, caso aplicável, suas transferências deverão cumprir os procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 para essas transferências.

As Cotas subscritas na presente Oferta não estão sujeitas às restrições para negociação no mercado secundário entre Investidores Qualificados, observado o disposto no Regulamento, após o anúncio de encerramento da Oferta e com a consequente divulgação do formulário de liberação de Cotas após a autorização da B3.

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

O INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE AS COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE ESSES TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS. ALÉM DISSO, A CLASSE É DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITE 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 QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 7 A 21 DESTA 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.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES CONSIDERADOS, AO MENOS, “QUALIFICADOS”, NOS TERMOS DO ARTIGO 12 DA RESOLUÇÃO CVM 30.

O INVESTIMENTO NA CLASSE É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI A ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

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

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

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

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

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelas Instituições Participantes da Oferta, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem às Instituições Participantes da Oferta, 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. AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DEVERÃO ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 69 da Resolução CVM 160, caso o Investidor revogue sua aceitação após a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação, por meio dos procedimentos do Escriturador, ainda que as Cotas estejam custodiadas eletronicamente na B3. O comprovante de pagamento servirá de recibo de quitação, e o Investidor deverá devolver o respectivo compromisso de investimento e, se for o caso, o boletim de subscrição.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM poderá suspender ou cancelar a Oferta a qualquer tempo se: **(i)** estiver se processando em condições diversas das previstas na Resolução CVM 160 ou no registro da Oferta; **(ii)** estiver sendo intermediada por coordenador com registro suspenso ou cancelado; ou **(iii)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta. A CVM deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, por prazo não superior a 30 (trinta) dias, findo o qual, sem a sanção dos vícios, deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o registro.

Em caso de suspensão ou cancelamento, o Coordenador Líder, o Fundo, a Classe, o Administrador, o Gestor e o Cogestor deverão divulgar imediatamente comunicado ao mercado, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e dar conhecimento aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, por correio eletrônico, correspondência física ou outra forma passível de comprovação. Em caso de suspensão, os Investidores poderão revogar a aceitação até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à comunicação da suspensão, presumindo-se, na ausência de manifestação, o interesse em manter a aceitação.

AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DEVERÃO ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DA SUSPENSÃO DA OFERTA E 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 por inadimplemento ou não verificação das Condições Precedentes importa no cancelamento do registro da Oferta.

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

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, em ofertas de registro automático, a eventual revogação da Oferta prescinde de manifestação da CVM, bastando comunicado ao mercado notificando os Investidores sobre a revogação e seus fundamentos.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos do artigo 73 e seguintes da Resolução CVM 160, a Distribuição Parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada pelo Coordenador Líder, em comum acordo com o Cogestor, com o envio do anúncio de encerramento à CVM, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160. As Cotas que não forem efetivamente subscritas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição, observado o Montante Mínimo da Oferta.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, na forma determinada no artigo 74 da Resolução CVM 160, será facultado ao Investidor condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de uma quantidade mínima de Cotas, que não poderá ser inferior à quantidade correspondente ao Montante Mínimo 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 Subscrição.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada.

Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada ou encerrada em montante inferior ao Montante Inicial da Oferta, os valores devidos aos Investidores que tiverem condicionado sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. O comprovante de pagamento servirá de recibo de quitação, e os Investidores deverão devolver os respectivos compromissos de investimento e, se for o caso, boletins de subscrição cujos valores tenham sido restituídos.

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

PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA”, NA PÁGINA 9 DESTE PROSPECTO.

Condições Precedentes

O período de distribuição somente terá início após observar cumulativamente as seguintes condições: **(i)** obtenção do registro automático da Oferta pela CVM; e **(ii)** divulgação do Anúncio de Início e deste Prospecto. A Oferta a mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de rescisão do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição e na seção 11.1 deste Prospecto, cujo atendimento deverá ser verificado até a data de obtenção do registro da Oferta.

Ratificação da Contratação do Coordenador Líder em Situação de Potencial Conflito de Interesses

A contratação do Banco Daycoval S.A. como coordenador líder da Oferta, realizada no ato que aprovou a Oferta está sujeita à ratificação dos Cotistas em assembleia geral extraordinária, realizada por consulta formal divulgada em 06 de outubro de 2026, com prazo para manifestação de voto até 21 de outubro de 2026. Caso a ratificação não seja aprovada, a Oferta e os respectivos boletins de subscrição serão cancelados.

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

Conforme descrito no item 2.3 deste Prospecto, a Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, não havendo destinação específica a determinado grupo ou categoria de investidores.

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

A Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados por meio do Ato de Aprovação da Oferta constante no Anexo I a este Prospecto.

O Fundo e a Classe foram registrados na ANBIMA, em atendimento ao disposto no Código de AGRT.

A Oferta será registrada na ANBIMA em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

8.4 Regime de distribuição

As Cotas objeto da Oferta, inclusive eventuais Cotas oriundas do Lote Adicional, serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e da legislação aplicável.

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

As Cotas deverão ser subscritas dentro do 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").

A Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados por meio do Ato de Aprovação da Oferta constante no Anexo I a este Prospecto.

A Oferta contará com Prospecto e lâmina ("Lâmina"), elaborados nos termos da Resolução CVM 160, que serão divulgados, com destaque e sem restrições de acesso, nas páginas eletrônicas do Fundo, do Administrador, do Gestor, do Cogestor, do Coordenador Líder, das demais Instituições Participantes da Oferta, da CVM e do Fundos.NET, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

As Cotas subscritas no âmbito da Oferta serão integralizadas em moeda corrente nacional, mediante Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador, conforme os termos e condições previstos no Regulamento e nos respectivos compromissos de investimento. A cada Chamada de Capital, o Administrador divulgará comunicado ao mercado dando publicidade à Chamada de Capital, no prazo estipulado pela B3, devendo o comunicado ao mercado conter, no mínimo: (i) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (ii) valor total que deverá ser integralizado; e (iii) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas, conforme o caso.

O Coordenador Líder, em comum acordo com o Cogestor, poderá encerrar o Período de Distribuição a qualquer momento, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Adicionalmente, o Período de Distribuição será encerrado uma vez subscrito o Montante Inicial da Oferta acrescido do Lote Adicional. O Lote Adicional poderá ser exercido, total ou parcialmente, para absorver eventual excesso de demanda. O Coordenador Líder não aceitará novos Compromissos de Investimento após atingido o Montante Total da Oferta.

Plano de distribuição

O Coordenador Líder organizará o plano de distribuição da Oferta, de forma a assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos investidores eventualmente acessados no âmbito da Oferta, e **(iii)** que as dúvidas dos investidores e Cotistas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder, de acordo com os seguintes termos (“Plano de Distribuição”):

- (a) as Cotas serão objeto de oferta pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, intermediada pelo Coordenador Líder, e serão depositadas para: **(i)** distribuição por meio do DDA, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação da subscrição das Cotas processada via B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente via B3;
- (b) o Coordenador Líder poderá, em comum acordo com o Cogestor, convidar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, os Participantes Especiais, caso entenda adequado, para participar da Oferta na qualidade de distribuidores das Cotas, devendo, para tanto, ser celebrados termos de adesão, nos moldes do Contrato de Distribuição, por meio dos quais tais Participantes Especiais aderirão integralmente às disposições do Contrato de Distribuição e no qual será prevista a remuneração a ser paga aos Participantes Especiais, a qual será integralmente deduzida da remuneração devida ao Coordenador Líder e não representará custo adicional para a Classe, não sendo permitida a concessão de qualquer tipo de desconto pelos Participantes Especiais aos investidores interessados em adquirir as Cotas;
- (c) ressalvada a emissão de Cotas do Lote Adicional, a emissão das Cotas não poderá ser aumentada, salvo se aprovado pelo Gestor e pelo Cogestor, e desde que observado o procedimento previsto no Regulamento com o consequente aditamento do Contrato de Distribuição;
- (d) a Oferta somente terá início após cumprida a totalidade das Condições Precedentes, ressalvada a renúncia de Condições Precedentes pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição;
- (e) o Coordenador Líder efetuará a Oferta de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição, no Ato de Aprovação da Oferta, na Resolução CVM 160 e demais leis e normas aplicáveis em vigor;
- (f) iniciada a Oferta, a subscrição das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos do Coordenador Líder;
- (g) o Período de Distribuição das Cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início. A Oferta poderá ser encerrada **(a)** ao término do Período de Distribuição; **(b)** com a colocação da totalidade das Cotas; ou **(c)** por decisão do Coordenador Líder, em comum acordo com o Cogestor, desde que distribuído o Montante Mínimo da Oferta;
- (h) o Coordenador Líder deverá enviar à CVM, o **(i)** Anúncio de Início; e o **(ii)** Anúncio de Encerramento; e
- (i) em linha com o item acima, uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante Anúncio de Encerramento, nos termos do Artigo 76 da Resolução CVM 160.

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

As Cotas serão registradas para **(i)** distribuição, no mercado primário, por meio do DDA, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação da subscrição das Cotas processada via B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente via B3.

As Cotas somente serão liberadas para negociação após a divulgação do anúncio de encerramento e do consequente formulário de liberação a ser divulgado após a autorização da B3.

Somente as Cotas totalmente integralizadas serão liberadas para negociação em mercado secundário. As Cotas subscritas e não integralizadas, permanecerão registradas junto ao Escriturador ou na Central Depositária da B3, conforme o caso, não serão negociáveis em mercado secundário enquanto perdurar essa condição.

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

8.7 Formador de mercado

A Classe não contratou formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta, nos termos da Resolução CVM nº 133/2022.

8.8 Contrato de estabilização

Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento

Não haverá requisitos ou exigências de investimento mínimo pelos Investidores no âmbito da Oferta.

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

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

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira da Classe e do investimento nos ativos da Classe, 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 Anexos Normativos III e VI, bem como da Resolução CVM 160, consta devidamente assinado pelo Gestor e pelo Cogestor 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 imobiliário. Assim sendo, as conclusões do Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. O Gestor não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

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 DO GESTOR E DO COGESTOR.

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

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 Administrador, o Coordenador Líder, o Custodiante e o Escriturador

As funções de Administrador, Coordenador Líder, Custodiante e Escriturador são exercidas pela mesma pessoa jurídica, o Banco Daycoval S.A. O exercício cumulativo dessas funções pode ensejar situação de potencial conflito de interesses, na medida em que a supervisão dos serviços de custódia e escrituração, bem como a coordenação da Oferta, recaem sobre atividades desempenhadas pela própria instituição. Para mais informações, favor verificar o fator de risco relativo ao potencial conflito de interesses na seção “Fatores de Risco” deste Prospecto.

O Banco Daycoval S.A. mantém segregação entre as áreas responsáveis pela administração fiduciária, pela distribuição, pela custódia e pela escrituração, com controles internos e procedimentos de conciliação próprios.

As remunerações devidas pela administração fiduciária, custódia e escrituração encontram-se descritas na Seção 16, e o comissionamento do Coordenador Líder, na Seção 11 deste Prospecto. Os relacionamentos do Banco Daycoval S.A. com o Gestor e com o Cogestor encontram-se descritos nos itens abaixo.

Considerando que a contratação do Banco Daycoval S.A. como Coordenador Líder configura situação de potencial conflito de interesses, tal contratação, realizada no Ato de Aprovação da Oferta, encontra-se pendente de ratificação pelos Cotistas reunidos em assembleia geral extraordinária, a ser realizada por meio de consulta formal divulgada em 06 de outubro de 2026, com prazo para manifestação de voto até 21 de outubro de 2026. Caso a ratificação não seja aprovada, a Oferta será cancelada.

Exceto pelo potencial conflito de interesses descrito acima, o Banco Daycoval S.A. não identificou conflitos de interesse decorrentes do exercício cumulativo das referidas funções com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Gestor e o Banco Daycoval S.A., na qualidade de Coordenador Líder e Administrador

Na data deste Prospecto, o Gestor e o Banco Daycoval S.A. não possuem relação societária entre si. O relacionamento entre eles se restringe (i) à presente Oferta; (ii) à prestação, pelo Banco Daycoval S.A., dos serviços de administração fiduciária, custódia e escrituração ao Fundo; (iii) à prestação, pelo Banco Daycoval S.A., dos serviços ao Brasil Agro II Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia, CNPJ nº 18.800.239/0001-01, gerido pelo Gestor e atualmente em processo de liquidação; e (iv) à atuação como contrapartes de mercado.

Nos últimos 12 (doze) meses, o Coordenador Líder atuou como instituição intermediária líder da seguinte oferta pública de distribuição de cotas de fundo de investimento gerido pelo Gestor:

- 1ª (primeira) emissão de cotas do AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL; CNPJ nº 62.696.025/0001-29; valor total: R\$ 300.000.000,00; data de início: 08/10/2025; data de encerramento: 06/04/2026; comissionamento: R\$ 50.000,00.

Pela oferta acima descrita, o Coordenador Líder recebeu R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) a título de comissionamento.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, tampouco houve, entre o Banco Daycoval S.A. e as sociedades de seu conglomerado econômico e o Gestor e as sociedades do seu conglomerado econômico: (i) vínculos societários; (ii) financiamentos existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Banco Daycoval S.A. para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Não obstante, o Banco Daycoval S.A. poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Gestor e/ou 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 serviços de administração fiduciária, custódia, escrituração e a coordenação de outras ofertas de cotas da Classe e de outros fundos geridos pelo Gestor, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne à realização de negócios entre as partes.

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

Relacionamento entre o Cogestor e o Banco Daycoval S.A., na qualidade de Coordenador Líder e Administrador

Na data deste Prospecto, o Cogestor e o Banco Daycoval S.A. não possuem relação societária entre si. O relacionamento entre eles se restringe (i) à presente Oferta; (ii) à prestação, pelo Banco Daycoval S.A., dos serviços de administração fiduciária, custódia e escrituração ao Fundo e a outros veículos de investimento geridos pelo Cogestor, incluindo o LRS GCB FIDC; e (iii) à atuação como contrapartes de mercado.

Nos últimos 12 (doze) meses, o Coordenador Líder atuou como instituição intermediária líder das seguintes ofertas públicas de distribuição de cotas de fundos de investimento geridos pelo Cogestor.

- LRS GCB FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA; CNPJ nº 66.226.268/0001-54; valor total: R\$ 124.091.000,00; data de início: 24/04/2026; data de encerramento: oferta em andamento na data deste Prospecto; comissionamento: R\$ 35.000,00; e
- 1ª (primeira) emissão de cotas do AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL; CNPJ nº 62.696.025/0001-29; valor total: R\$ 300.000.000,00; data de início: 08/10/2025; data de encerramento: 06/04/2026; comissionamento: R\$ 50.000,00.

Pelas ofertas acima descritas, o Coordenador Líder recebeu R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) a título de comissionamento.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, tampouco houve, entre o Banco Daycoval S.A. e as sociedades de seu conglomerado econômico e o Cogestor e as sociedades do seu conglomerado econômico: (i) vínculos societários; (ii) financiamentos existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Banco Daycoval S.A. para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Não obstante, o Banco Daycoval S.A. poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Cogestor e/ou 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 serviços de administração fiduciária, custódia, escrituração e a coordenação de outras ofertas de cotas da Classe e de outros fundos geridos pelo Cogestor, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne à realização de negócios entre as partes.

O Cogestor e o Banco Daycoval S.A. não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Gestor, o Cogestor e o Custodiante e Escriturador

Considerando que o Administrador presta os serviços de custódia e escrituração ao Fundo, aplicam-se a esse relacionamento as informações descritas nos itens acima.

Relacionamento entre o Gestor e o Cogestor

Na data deste Prospecto, o Gestor e o Cogestor não possuem relação societária entre si. O relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado e ao exercício conjunto da gestão da carteira da Classe, na forma da divisão de atribuições estabelecida no Regulamento e no Contrato de Cogestão. As remunerações devidas ao Gestor e ao Cogestor encontram-se descritas na Seção 16 deste Prospecto.

O Gestor é responsável pela gestão do AGBI III Carbon Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Participações, CNPJ nº 35.434.726/0001-17, cuja política de investimento pode sobrepor-se, no todo ou em parte, à da Classe. Tal sobreposição pode ensejar potencial conflito de interesses na alocação de oportunidades de investimento entre os veículos, observados os critérios de alocação previstos no Regulamento.

Exceto pelo potencial conflito de interesses descrito acima, o Gestor e o Cogestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos descritos e das respectivas atuações com relação ao Fundo.

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

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

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, a Classe, representada por seu Cogestor, contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Cotas. Além do Coordenador Líder, determinadas corretoras e distribuidoras de valores mobiliários autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, incluindo aquelas que sejam integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, poderão ser convidadas pelo Coordenador Líder a aderir ao Contrato de Distribuição, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição, os Participantes Especiais, para os fins de efetuar exclusivamente esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores, nos termos da Resolução CVM 160.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, no endereço indicado na Seção “Identificação das Pessoas Envolvidas”, na página 42 deste Prospecto.

Condições Precedentes da Oferta

Sob pena de rescisão do Contrato de Distribuição, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme definido no Contrato de Distribuição), nos termos 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 do Código Civil), a exclusivo critério do Coordenador Líder (sendo que o atendimento de cada condição não será injustificadamente negado), até a data de obtenção do registro da Oferta:

- (i) obtenção de todas as aprovações internas do Coordenador Líder para a prestação dos serviços objeto do Contrato de Distribuição;
- (ii) contratação, pela Classe, de assessor legal (“Assessor Legal da Oferta”) e dos demais prestadores de serviços para fins da Oferta;
- (iii) manutenção de toda a estrutura de contratos, autorizações e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Classe condição fundamental de funcionamento;
- (iv) todos os documentos e informações apresentados pelo Cogestor e pelo Gestor referentes à Classe devem ser corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e ao Assessor Legal da Oferta, sob pena do pagamento de indenização, nos termos do Contrato de Distribuição;
- (v) obtenção de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, formalização, liquidação, conclusão e validade da Oferta e da documentação da Oferta junto a (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; e (b) quaisquer terceiros, notadamente instituições financeiras, ressalvado o registro da Oferta na ANBIMA, a ser realizado após o seu encerramento, nos termos dos Normativos ANBIMA;
- (vi) obtenção do registro da Oferta para negociação;
- (vii) negociação e assinatura dos documentos da Classe e da Oferta em termos mutuamente aceitáveis pelo Coordenador Líder, pelo Cogestor, pelo Gestor e pelo Assessor Legal da Oferta, e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

- (viii) não deterioração das condições operacionais e/ou financeiras do Gestor, do Cogestor e da Classe que possam afetar substancialmente a colocação da Oferta;
- (ix) acordo entre o Administrador, o Gestor, Cogestor e o Coordenador Líder, nos limites da legislação em vigor, para divulgar os termos e condições da Oferta para potenciais investidores, sempre mediante atendimento à legislação e regulamentação aplicável e às práticas de mercado;
- (x) não ocorrência de alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas à Oferta ou à Classe, que possam criar obstáculos ou aumentar substancialmente os custos inerentes à realização da Oferta;
- (xi) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, Leis nº 9.613/1998 e 12.846/2013, o *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e o *UK Bribery Act* pelo Gestor, pelo Cogestor e/ou qualquer sociedade dos seus grupos econômicos;
- (xii) não ocorrência de **(a)** liquidação, dissolução, extinção ou decretação de falência do Gestor e/ou do Cogestor; **(b)** pedido de autofalência do Gestor e/ou do Cogestor; **(c)** pedido de falência formulado por terceiros em face do Gestor e/ou do Cogestor e não contestado e/ou devidamente elidido no prazo legal; **(d)** propositura, pelo Gestor e/ou pelo Cogestor, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(e)** ingresso pelo Gestor e/ou pelo Cogestor em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (xiii) recolhimento, pela Classe, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Oferta, inclusive as taxas da CVM e da B3;
- (xiv) efetuar o pagamento, pela Classe, da taxa de fiscalização da CVM nos termos do Art. 27, I, “a” da Resolução CVM 160 e envio do comprovante de pagamento para o Coordenador Líder, sendo certo que qualquer encargo decorrente do não pagamento da referida taxa será de responsabilidade da Classe; e
- (xv) cumprimento, pela Classe, de todas as disposições da regulamentação aplicável à Oferta.

De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta, e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder, este, a Classe, o Gestor e o Cogestor acordaram o conjunto de Condições Precedentes, 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 data de obtenção do registro da Oferta, 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.

O Coordenador Líder poderá, desde que previamente autorizado por escrito pelo Gestor e pelo Cogestor, utilizar suas respectivas logomarcas, nos limites da legislação em vigor, para divulgar a Oferta por qualquer meio, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis e às práticas de mercado, sendo certo que as informações a serem divulgadas no âmbito da Oferta a respeito do Gestor e do Cogestor deverão ser prévia e expressamente aprovadas por escrito.

Comissionamento

O Coordenador Líder fará jus a uma remuneração (“Remuneração”) composta por (i) parcela fixa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), devida pela realização da Oferta (“Comissão Fixa”); e (ii) parcela variável equivalente a 2% (dois por cento) do valor das Cotas efetivamente subscritas por investidores não integrantes da lista de exclusão constante do Anexo II ao Contrato de Distribuição, a qual abrange, ainda, os veículos de investimento, as sociedades e os familiares a eles vinculados, nos termos do Contrato de Distribuição (“Lista de Exclusão”), observado o disposto abaixo, calculada com base no valor subscrito (“Comissão Variável”).

A Comissão Fixa prevista no item (i) acima, é devida ao Coordenador Líder pela realização da Oferta, independentemente da identidade dos investidores que venham a subscrever e integralizar as Cotas, observado, em qualquer hipótese, o Limite Global, conforme definido abaixo.

A soma da Comissão Fixa e da Comissão Variável ficará limitada, em qualquer hipótese, a 2% (dois por cento) do valor total das Cotas efetivamente subscritas no âmbito da Oferta, consideradas, para fins do cálculo desse limite global, inclusive as Cotas subscritas por investidores constantes da Lista de Exclusão ("Limite Global"). Caso a aplicação do Limite Global resulte em valor inferior à Comissão Fixa, a remuneração total devida ao Coordenador Líder ficará limitada ao Limite Global, sem que seja devido qualquer valor adicional pela Classe.

Para os fins do Contrato de Distribuição, integrarão a Lista de Exclusão, independentemente de sua indicação nominal no Anexo II ao Contrato de Distribuição, os investidores que subscreverem Cotas, direta ou indiretamente, na qualidade de: (i) pessoas físicas, pessoas jurídicas ou gestores de recursos indicados no Anexo II ao Contrato de Distribuição ("Pessoas Listadas"); (ii) fundos de investimento, classes, carteiras administradas e demais veículos de investimento, constituídos no Brasil ou no exterior, geridos, administrados ou controlados, direta ou indiretamente, por qualquer Pessoa Listada ou por suas controladoras, controladas, coligadas ou sociedades sob controle comum; (iii) sociedades, holdings, family offices, trusts e demais veículos ou estruturas de investimento que integrem o mesmo grupo econômico de qualquer Pessoa Listada ou cujos sócios, cotistas, beneficiários ou titulares finais sejam, direta ou indiretamente, quaisquer das pessoas referidas nos itens (i) e (iv); e (iv) cônjuges, companheiros e parentes, consanguíneos ou afins, em linha reta ou colateral, até o segundo grau, das Pessoas Listadas que sejam pessoas físicas e dos sócios controladores e administradores das Pessoas Listadas que sejam pessoas jurídicas; em cada caso, conforme informado por escrito ao Coordenador Líder pelo Gestor, pelo Cogestor ou pelo Participante Especial que tenha indicado a respectiva Pessoa Listada, até a data de encerramento da Oferta.

A Comissão Fixa será apurada e paga por ocasião do encerramento da Oferta.

A Comissão Variável será apurada e paga por ocasião da integralização das respectivas Cotas, observado, em todos os casos, o Limite Global.

No caso da Comissão Variável dos Participantes Especiais, o Coordenador Líder instruirá a Classe ou a B3, conforme aplicável, para que pague diretamente o valor aos Participantes Especiais. Caso o pagamento da Comissão Variável seja realizado diretamente pela Classe (por meio do Administrador), este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Administrador, de notificação enviada pelo Coordenador Líder neste sentido. Os valores pagos aos Participantes Especiais serão deduzidos da Remuneração devida ao Coordenador Líder e não representarão custo adicional para a Classe.

Caso, em razão de informação recebida referente às Pessoas Listadas após o pagamento de Comissão Variável, se verifique que esta tenha sido paga sobre Cotas subscritas por investidor integrante da Lista de Exclusão, o valor pago a maior será compensado com os pagamentos subsequentes devidos ao Coordenador Líder nos termos do Contrato de Distribuição, inclusive a Comissão Fixa, e eventual saldo remanescente será restituído pelo Coordenador Líder à Classe no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de envio do Anúncio de Encerramento à CVM.

A Remuneração não inclui os honorários devidos ao assessor legal e aos demais prestadores de serviços, os quais deverão ser diretamente contratados e remunerados pela Classe. 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.

Participantes Especiais

O Coordenador Líder, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, poderá convidar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para participarem do processo de distribuição das Cotas efetuando esforços de colocação junto aos Investidores. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, os Participantes Especiais celebrarão um termo de adesão ao Contrato de Distribuição. A remuneração dos Participantes Especiais será integralmente deduzida da remuneração devida ao Coordenador Líder e não representará custo adicional para a Classe.

Os Participantes Especiais deverão apresentar ao Coordenador Líder as intenções de investimento recebidas dos Investidores, inclusive daqueles considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Distribuição, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo limites máximos de investimento.

Adicionalmente, as Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão.

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado

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

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

Custos Indicativos da Oferta	Base R\$	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R\$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Remuneração do Coordenador Líder - Fixa	50.000,00	0,063	0,63	0,063
Tributos sobre a Remuneração do Coordenador Líder	5.340,34	0,007	0,07	0,007
Remuneração do Coordenador Líder – Variável ^(A)	1.560.000,00	1,950	19,50	1,950
Tributos sobre a Remuneração do Coordenador Líder	166.618,71	0,208	2,08	0,208
Assessores Legais	115.000,00	0,144	1,44	0,144
Tributos sobre o pagamento aos Assessores Legais	11.721,76	0,015	0,15	0,015
CVM – Taxa de Registro	30.000,00	0,038	0,38	0,038
B3 – Registro, Análise e Distribuição	106.212,97	0,133	1,33	0,133
ANBIMA – Taxa de Registro FIAGRO	0	0	0	0
Custos de Marketing e Outros Custos	200.000,00	0,250	2,50	0,250
TOTAL DE CUSTOS DA OFERTA.....	2.244.893,78	2,806	28,06	2,806

^(A) Valores estimados com base na colocação do Montante Inicial da Oferta. A Remuneração do Coordenador Líder será apurada conforme a mecânica prevista na Seção 11.1, inclusive quanto à Lista de Exclusão, e observará o limite global nela estabelecido.

A PORCENTAGEM DOS CUSTOS EM RELAÇÃO AO MONTANTE INICIAL DA OFERTA DISPOSTOS ACIMA CONSIDERAM QUE A OFERTA ALCANCE O MONTANTE INICIAL DA OFERTA. EM CASO DE EXERCÍCIO DA OPÇÃO DO LOTE ADICIONAL OU DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, OS VALORES DA REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER SERÃO APURADOS DE ACORDO COM A MECÂNICA PREVISTA NA SEÇÃO 11.1, OBSERVADO O LIMITE GLOBAL ALI ESTABELECIDO.

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

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.

Não aplicável. Sendo certo que, 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.

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA

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

As informações exigidas pela regulamentação aplicável, podem ser encontradas no Regulamento, que segue anexo na forma do Anexo II a este Prospecto.

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 “AGBI Tivio Regenag Farmland Fund IV Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Investimento Sustentável”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo “Regulamento”, e selecione a última versão disponível).

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

Considerando que o Fundo foi constituído em 12 de setembro de 2025, que seu exercício social teve início em 28 de abril de 2026 e que seu exercício social se encerra em 31 de março de cada ano, o Fundo e a Classe ainda não possuem as demonstrações financeiras, tendo em vista não ter concluído um exercício de existência.

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

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da administradora e da gestora

Administrador

BANCO DAYCOVAL S.A.
Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista
CEP 01.311-200, São Paulo - SP
E-mail: dcm@bancodaycoval.com.br
Telefone: 11 3138 6830

Gestor

AGBI ATIVOS REAIS LTDA.
Rua Funchal, nº 263, 5º andar, conjunto 52, CEP 04551-060, São Paulo – SP
E-mail: gf@agbi.com.br
Telefone: 11 3080-2799

Cogestor

TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4.300, 7º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP
E-mail: re@tivio.com; adriano.mantesso@tivio.com;
Telefone: (11) 4160-2050

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

Coordenador Líder

BANCO DAYCOVAL S.A.
Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista
CEP 01.311-200, São Paulo - SP
E-mail: dcm@bancodaycoval.com.br
Telefone: 11 3138 6830

Assessor Legal da Oferta

DEMAREST ADVOGADOS
Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.201, Pinheiros
CEP 05419-001, São Paulo – SP
E-mail: mkondo@demarest.com.br
Telefone: (11) 3356-1309

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 que venha a ser contratada nos termos do Regulamento para a prestação de tais serviços.

14.4 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico dos prestadores de serviços contratados em nome do Fundo

Custodiante e Escriturador

BANCO DAYCOVAL S.A.
Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista
CEP 01.311-200, São Paulo - SP
E-mail: dcm@bancodaycoval.com.br
Telefone: 11 3138 6830

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

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

Os Investidores poderão obter, nos endereços indicados no item 14.1 acima, o Regulamento bem como informações adicionais referentes ao Fundo e à Classe.

14.6 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

O registro de funcionamento do Fundo e da Classe foi concedido em 12 de setembro de 2025 sob o nº 0025061 e encontra-se atualizado.

14.7 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto

O Administrador, o Gestor e o Cogestor 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 pelo Fundo, pela Classe, pelo Gestor, pelo Cogestor e pelo Administrador, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo e 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

Item não aplicável à Oferta.

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento, 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 nos Códigos ANBIMA. Os selos ANBIMA incluídos neste Prospecto não implicam recomendação de investimento.

Base Legal

O Fundo é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais constituído com uma classe única de cotas sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, em que o resgate de cotas não é permitido, pela Resolução CVM 175 e respectivo Anexo Normativo VI, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Prazo de Duração do Fundo e da Classe

O Fundo tem prazo de duração indeterminado. A Classe tem o prazo de duração de 10 (dez) anos, contado a partir da primeira integralização de Cotas, prorrogável por 2 (dois) períodos consecutivos de 1 (um) ano cada, mediante deliberação conjunta do Gestor e do Cogestor. Prorrogações adicionais além desses 2 (dois) períodos consecutivos dependerão de deliberação da Assembleia Especial, convocada para esse fim.

Política de Divulgação de Informações

O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175 e respectivo Anexo Normativo VI. A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os cotistas.

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

Público-alvo da Classe

As Cotas serão destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados. As Cotas poderão ser subscritas por Partes Relacionadas dos prestadores de serviços da Classe, não havendo um percentual máximo de alocação para um ou mais Cotistas.

O Administrador, com o auxílio do Escriturador, monitorará a participação de regimes próprios de previdência social no patrimônio líquido da Classe, se for o caso, de modo que a participação agregada desses Cotistas não exceda 50% (cinquenta por cento) e a participação individual de cada um deles não exceda 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que exigido pela regulamentação a eles aplicável.

Objetivo e Política de Investimento

O objetivo da Classe é prover ganhos de capital e obtenção de rendimentos aos Cotistas no longo prazo por meio da alocação de seus recursos em Ativos Alvo, podendo investir em Imóveis Rurais localizados em todo território nacional, observado o Objetivo de Investimento Sustentável, bem como as recomendações e orientações do Comitê de Investimento. A parcela dos recursos do patrimônio líquido da Classe que não for investida na aquisição de Ativos Alvo será alocada em Outros Ativos para atender as necessidades de liquidez da Classe, bem como para garantir o cumprimento de suas obrigações, em observância à política de investimento, de modo que a Classe poderá, também, obter rendimentos decorrentes dos seus investimentos em Outros Ativos.

A Classe deverá aplicar seus recursos observando os seguintes limites: **(i)** quaisquer direitos reais sobre Imóveis Rurais, Participações Societárias, Valores Mobiliários, demais Ativos Alvo elegíveis para investimento por FII nos termos do Anexo Normativo III e cotas de classes que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nesses ativos: mínimo conjunto de 50% (cinquenta por cento) e máximo de 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; **(ii)** créditos de carbono do agronegócio e créditos de descarbonização (CBIO): vedados; **(iii)** demais Ativos Alvo não elegíveis para investimento por FII nos termos do Anexo Normativo III e cotas de classes que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nesses ativos (incluindo cotas de outros FIAGRO): sem mínimo definido; e **(iv)** Outros Ativos: máximo de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe.

Uma vez que a política de investimentos da Classe possibilita a aplicação de mais de 50% (cinquenta por cento) do seu Patrimônio Líquido em empreendimentos imobiliários representados por ativos elegíveis aos FII, os Prestadores de Serviços Essenciais devem observar subsidiariamente as regras previstas no Anexo Normativo III, prevalecendo, em caso de conflito, as regras dispostas no Anexo Normativo VI.

A Classe poderá aplicar parcela significativa de seus recursos em um único Ativo Alvo; todavia, deverão ser observados os limites de concentração por emissor, devedor e modalidade de ativo estabelecidos na regulamentação aplicável aos Investidores Qualificados, em especial: **(i)** não mais que 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido da Classe exposto a direitos creditórios ou ativos com o mesmo devedor ou coobrigado; e **(ii)** observância dos percentuais máximos por emissor de valores mobiliários conforme artigo 44 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, quais sejam, 20% (vinte por cento) por emissor, salvo emissores financeiros ou corporativos conforme incisos I a IV do referido artigo.

A Classe poderá aplicar até 50% (cinquenta por cento) de seus recursos em uma única classe e/ou um único fundo de investimento, incluindo, sem limitação, classes e fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Cogestor, pelo Administrador e suas respectivas partes relacionadas. Caso a Classe venha a investir em cotas de fundos exclusivos para profissionais, tal alocação está limitada a 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido nos termos do artigo 50 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

A Classe poderá adquirir direitos creditórios, excluídos os direitos creditórios não padronizados, assim definidos na regulamentação da CVM, originados ou cedidos pelo Administrador, Gestor, consultor especializado, se houver, ou suas Partes Relacionadas, desde que a entidade registradora e o Custodiante não sejam Partes Relacionadas ao originador ou cedente. Os direitos creditórios emitidos por sociedades já investidas pela Classe serão considerados em conjunto com os demais Valores Mobiliários para fins dos limites de investimento previstos acima.

Os direitos creditórios que poderão ser adquiridos pela Classe, limitados a 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, na respectiva data de aquisição e pagamento, deverão atender, cumulativamente, aos Critérios de Elegibilidade previstos no Regulamento.

Amortização

As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o Prazo de Duração da Classe, conforme decisão conjunta do Gestor e do Cogestor, observados os termos e condições estabelecidos no Regulamento. 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, observado que as amortizações serão pagas aos Cotistas de forma proporcional à quantidade de Cotas integralizadas por cada Cotista.

Todas as Cotas de uma mesma Subclasse farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições, proporcionalmente à quantidade de Cotas integralizadas detidas por cada Cotista. Enquanto as Cotas estiverem admitidas à negociação, farão jus ao pagamento de amortizações, rendimentos e demais proventos os titulares de Cotas inscritos no registro de Cotistas ou na conta de depósito ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento, observada a data de corte divulgada pelo Administrador na forma dos procedimentos operacionais da B3, passando as Cotas a ser negociadas “ex” a partir do Dia Útil seguinte à data de corte. Os pagamentos de amortização e de resgate relativos às Cotas depositadas na Central Depositária da B3 serão realizados exclusivamente em moeda corrente nacional, por meio da B3, de forma igualitária entre todas as Cotas nela custodiadas, observados os seus procedimentos operacionais. O Administrador divulgará comunicado informando o valor, a data de corte e a data de pagamento de cada amortização ou distribuição, na forma e nos prazos dos procedimentos operacionais da B3.

Resgate

Não haverá resgate de Cotas, senão quando da liquidação da Classe.

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

Taxa Global

Em linha com os Ofícios-Circulares publicados pela CVM e com o Código ANBIMA, será devida pela Subclasse A e pela Subclasse B uma Taxa Global, que corresponde aos valores devidos por cada Subclasse: **(i)** ao Administrador, pela prestação dos serviços de administração fiduciária, controladoria, processamento dos ativos e escrituração de Cotas (“Taxa de Administração”); e **(ii)** ao Gestor e ao Cogestor, conforme disposto no Contrato de Cogestão, pela prestação dos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe (“Taxa de Gestão”), já incluídas as taxas máximas cobradas pelas classes investidas. A Taxa Global devida por cada Subclasse está indicada em seu respectivo apêndice.

A Taxa Global **não** inclui os valores devidos a título de Taxa Máxima de Custódia, bem como eventuais valores devidos a título de Taxa de Performance, Taxa de Performance Antecipada, Taxa de Performance Complementar e Taxa de Gestão por Destituição.

Para fins de composição da Taxa Global, a Classe pagará ao Administrador a Taxa de Administração indicada na tabela abaixo, incidente ao ano sobre as respectivas faixas do Patrimônio Líquido da Classe, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o valor mínimo mensal de R\$ 11.700,00 (onze mil e setecentos reais) e, ainda: **(i)** o valor de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por cada Subclasse adicional que venha a ser criada para além das 2 (duas) existentes; e **(ii)** o valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) a cada nova emissão de cotas que não esteja sujeita às disposições da Resolução n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, por se tratar de colocação privada.

Patrimônio Líquido	Taxa Global
Até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)	0,060% a.a. (sessenta milésimos por cento ao ano)
Acima de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)	0,040% a.a (quarenta milésimos por cento ao ano)

Adicionalmente, o Gestor e o Cogestor mantêm o sumário da remuneração da Classe disponível em seus sites: www.agbi.com.br e www.tivio.com, bem como no site da ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA, no qual há a abertura dos valores cobrados a título de Taxa de Administração e Taxa de Gestão, de forma segregada, para cada subclasse. Os valores correspondentes aos demais serviços e encargos não estão inclusos na Taxa Global e serão debitados da Classe de acordo com o disposto no Anexo Descritivo I e no Regulamento.

Serão desconsideradas, para fins de cálculo da Taxa Global da Classe, as taxas cobradas: **(i)** pelas classes de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; ou **(ii)** pelas classes investidas, quando geridas por partes não relacionadas ao Gestor e ao Cogestor.

Taxa Global das Subclasses

A Taxa Global da Subclasse A é:

- (a) Durante o Período de Investimentos: o somatório entre **(1)** 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido e **(2)** 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano sobre o Capital Comprometido; e
- (b) Durante o Período de Desinvestimentos: o somatório entre **(1)** 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido e **(2)** 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano sobre **(2.i)** o Capital Integralizado ou o Patrimônio Líquido, o que for maior; e **(2.ii)** os valores a serem integralizados pelos Cotistas para fazer frente às aquisições feitas a prazo pela Classe (eventuais investimentos relativos a obrigações assumidas pela Classe antes do término do Período de Investimentos e ainda não concluídos).

Na hipótese de prorrogação do Período de Investimentos, por qualquer motivo, nos termos do Regulamento, a Taxa Global aplicável à Subclasse A durante o período prorrogado será calculada conforme previsto no item (b) acima.

A Taxa Global indicada acima não inclui os valores devidos pela Subclasse A a título de Taxa Máxima de Custódia, bem como eventuais valores devidos a título de Taxa de Performance, Taxa de Performance Antecipada, Taxa de Performance Complementar e Taxa de Gestão por Destituição.

Taxa Global da Subclasse B

A Taxa Global da Subclasse B é:

- (a) Durante o Período de Investimentos: o somatório entre **(1)** 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido e **(2)** 2,00% (dois por cento) ao ano sobre o Capital Comprometido; e
- (b) Durante o Período de Desinvestimentos: o somatório entre **(1)** 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido e **(2)** 2,00% (dois por cento) ao ano sobre **(2.i)** o Capital Integralizado ou o Patrimônio Líquido, o que for maior; e **(2.ii)** os valores a serem integralizados pelos Cotistas para fazer frente às aquisições feitas a prazo pela Classe (eventuais investimentos relativos a obrigações assumidas pela Classe antes do término do Período de Investimentos e ainda não concluídos).

Na hipótese de prorrogação do Período de Investimentos, por qualquer motivo, nos termos do Regulamento, a Taxa Global aplicável à Subclasse B durante o período prorrogado será calculada conforme previsto no item (b) acima.

A Taxa Global indicada acima não inclui os valores devidos pela Subclasse B a título de Taxa Máxima de Custódia, bem como eventuais valores devidos a título de Taxa de Performance, Taxa de Performance Antecipada, Taxa de Performance Complementar e Taxa de Gestão por Destituição.

Mecanismo de Aporte

Sem prejuízo do disposto acima, as integralizações referentes a Compromissos de Investimento assumidos pelo Gestor e pelo Cogestor poderão ser realizadas, total ou parcialmente, mediante a compensação com valores que seriam devidos a cada um a título de Taxa de Gestão ("Mecanismo de Aporte").

Nessa hipótese, a utilização do Mecanismo de Aporte deverá ser acordada entre o Gestor, o Cogestor e o Administrador previamente à celebração dos respectivos Compromissos de Investimento, os quais, por sua vez, deverão indicar os valores a serem compensados com as parcelas da Taxa de Gestão que sejam devidas a cada um.

O Gestor e o Cogestor terão discricionariedade para deliberar acerca do montante (ou percentual) da Taxa de Gestão que será compensada (e retida) por cada um para fins do Mecanismo de Aporte, sendo certo que a parcela das Cotas subscritas em cada Compromisso de Investimento que não for compensada por meio do Mecanismo de Aporte deverá ser integralizada em moeda corrente nacional.

Adicionalmente, uma vez que exista Compromisso de Investimento celebrado pelo Gestor e pelo Cogestor com a previsão do Mecanismo de Aporte, as Chamadas de Capital a serem realizadas necessariamente observarão as provisões e prazos para pagamento das parcelas da Taxa de Gestão ao Gestor e ao Cogestor, de modo que o Gestor e/ou o Cogestor sempre sejam chamados a integralizar, por meio do Mecanismo de Aporte, parcelas equivalentes àquelas que seriam recebidas por cada um a título de Taxa de Gestão.

Taxa Máxima de Custódia

A Taxa Máxima de Custódia devida ao Custodiante pelos serviços de custódia e escrituração das Cotas será de 0,035% a.a. (trinta e cinco milésimos por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido da Classe, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, respeitado o mínimo mensal de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

Taxa Máxima de Distribuição

Tendo em vista que a Classe não conta com distribuidores das Cotas que atuem de forma contínua, o Regulamento 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 distribuições, conforme regulamentação aplicável.

Taxa de Performance

O Gestor e o Cogestor (observado o rateio definido no Contrato de Cogestão) farão jus a uma taxa de performance a ser calculada conforme segue ("Taxa de Performance"):

- (i) primeiro, 100% (cem por cento) das distribuições da Classe serão destinadas aos Cotistas até que os Cotistas tenham recebido o valor integralizado por eles;
- (ii) segundo, 100% (cem por cento) das distribuições da Classe serão destinadas aos Cotistas até que os Cotistas obtenham uma taxa interna de retorno sobre seu investimento equivalente ao Hurdle;
- (iii) terceiro, 100% (cem por cento) das distribuições da Classe serão destinadas ao Gestor e ao Cogestor, em conjunto, a título de Taxa de Performance, até que o Gestor e o Cogestor, em conjunto tenham recebido um montante equivalente a 20% (vinte por cento) do total de distribuições feitas nos termos dos incisos (i) e (ii) acima; e
- (iv) quarto, todas as distribuições da Classe serão destinadas na proporção de 20% (vinte por cento) ao Gestor e ao Cogestor, em conjunto, a título de Taxa de Performance, e os 80% (oitenta por cento) restantes serão destinados aos Cotistas.

A Taxa de Performance será paga nas mesmas datas de amortizações e resgate de Cotas em que se verifique que esta é devida.

Remuneração Aplicável em caso de Destituição sem Justa Causa ou Renúncia Motivada

Nas hipóteses de: (i) destituição sem Justa Causa do Gestor e do Cogestor ou (ii) Renúncia Motivada, será devida ao Gestor e ao Cogestor (observado o rateio previsto no Contrato de Cogestão) uma taxa de performance antecipada calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Taxa de Performance Antecipada"):

$$TPA = 20\% \times \{(VPL + A) - CIA\}, \text{ onde}$$

TPA: Taxa de Performance Antecipada devida na data da efetiva destituição sem Justa Causa ou da Renúncia Motivada, em moeda corrente nacional e/ou Outros Ativos, a critério do Gestor e do Cogestor;

VPL: valor do patrimônio líquido da Classe, considerando reavaliação dos ativos presentes na carteira da Classe, proporcional à participação detida por cada Cotista titular de Cotas da Classe, apurado na data de deliberação da destituição sem Justa Causa ou da Renúncia Motivada;

A: somatório de eventuais valores distribuídos a cada Cotista titular de Cotas da Classe a título de amortização de suas Cotas, desde a data de constituição da Classe e até o 5º (quinto) dia útil anterior à data de deliberação da destituição sem Justa Causa ou da Renúncia Motivada; e

CIA: Capital Integralizado por cada Cotista titular de Cotas da Classe.

Na hipótese de **(i)** destituição sem Justa Causa do Gestor e do Cogestor; e/ou **(ii)** Renúncia Motivada (observado o rateio previsto no Contrato de Cogestão) também farão jus a uma taxa de performance complementar ("Taxa de Performance Complementar") caso após **(a)** a data de substituição do Gestor e do Cogestor, nos casos do subitem (i) acima e/ou **(b)** apresentação da Renúncia Motivada, nos casos do subitem (ii) acima (qualquer dos casos "(a)" e "(b)" acima, o "Evento"), a Classe e/ou quaisquer Cotistas titulares de Cotas da Classe à época do Evento realize a venda direta ou indireta de parte e/ou da totalidade dos Ativos Alvo que compõem a Carteira da Classe, que resultaria no pagamento de Taxa de Performance ao Gestor e ao Cogestor caso eles não tivessem sido destituídos ou renunciado às suas funções em virtude de um evento de Renúncia Motivada.

A Taxa de Performance Complementar será paga de forma proporcional em relação ao período em que o Gestor e o Cogestor prestaram serviços à Classe desde a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas até a data do efetivo pagamento da Taxa de Performance ou a data em que a Taxa de Performance deveria ser paga de acordo com os critérios previstos no Regulamento. Para fins de esclarecimento, não será devida Taxa de Performance Complementar se não houver Taxa de Performance, calculada na forma do Anexo Descritivo I, apurada na data do pagamento da Taxa de Performance Complementar.

O pagamento da Taxa de Performance Complementar será realizado na mesma forma, proporção e prazo de pagamento fixados para o pagamento da Taxa de Performance nos termos do Anexo Descritivo I.

Na hipótese de destituição sem Justa Causa ou Renúncia Motivada do Gestor e do Cogestor, lhes será devida uma remuneração adicional correspondente a 2% (dois por cento) sobre Patrimônio Líquido subscrito no momento da destituição a ser corrigido anualmente pelo IPCA desde a data da primeira integralização de Cotas até a data de efetivo pagamento ("Taxa de Gestão por Destituição"), observado o critério de rateio previsto no Contrato de Cogestão.

A Taxa de Gestão por Destituição, a Taxa de Performance Complementar e a Taxa de Performance Antecipada serão pagas diretamente pela Classe com recursos disponíveis em caixa no mês subsequente ao da efetiva destituição ou Renúncia Motivada a título de despesa da Classe. Caso não haja recursos disponíveis em caixa na Classe, a Taxa de Gestão por Destituição, a Taxa de Performance Complementar e a Taxa de Performance Antecipada serão pagas tão logo haja recursos disponíveis em caixa da Classe, com senioridade em relação às demais despesas da Classe ou distribuições realizadas aos Cotistas, sendo certo que o Administrador deverá emitir uma Chamada de Capital aos Cotistas da Classe para que integralizem Cotas no montante necessário para assegurar o pagamento da Taxa de Gestão por Destituição, da Taxa de Performance Complementar e da Taxa de Performance Antecipada e, se aplicável, das demais despesas, encargos ou remunerações adicionais devidos em virtude da destituição sem Justa Causa ou Renúncia Motivada. Não obstante o disposto nos itens acima, o pagamento da Taxa de Performance Antecipada e da Taxa de Performance Complementar poderá, a critério do Gestor e do Cogestor, ser realizado mediante a entrega de Ativos Alvo e/ou Outros Ativos.

Encargos

Os encargos da Classe são aqueles previstos pela Resolução CVM 175 e pelo Anexo Normativo VI, os quais serão pagos diretamente pela Classe por meio de seu Administrador, sendo certo que os encargos exclusivos de cada Classe estarão descritos no respectivo Anexo Descritivo. As despesas específicas da Classe estão indicadas no Anexo Descritivo I.

Quaisquer despesas não definidas como encargos do Fundo ou da Classe nos termos do Regulamento e do Anexo Descritivo I correm por conta do Prestador de Serviços Essencial que a contratou, incluindo aquelas previstas no artigo 96, § 4º da Resolução CVM 175, sem prejuízo do disposto no § 5º do mesmo artigo.

Considerando que o Fundo tem, inicialmente, uma Classe, não haverá rateio de encargos do Fundo. Caso haja a criação de outras Classes, os encargos comuns às Classes serão rateados de acordo com a participação de cada Classe no Patrimônio Líquido do Fundo.

Eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo e não sobre determinada Classe deverão ser rateadas igualmente entre as Classes, caso o Fundo venha a ter múltiplas Classes, conforme sua respectiva proporção do Patrimônio Líquido do Fundo.

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

Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, sendo a primeira tabela referente ao Fundo e a segunda à Classe:

Matéria	Quórum de Deliberação
(i) as demonstrações contábeis do Fundo, em até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo o relatório dos Auditores Independentes;	Maioria das Cotas presentes.
(ii) a alteração do Regulamento, quando proposta pelo Gestor e pelo Cogestor;	Maioria das Cotas subscritas.
(iii) a alteração do Regulamento, quando <u>não</u> proposta pelo Gestor e pelo Cogestor;	85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.
(iv) a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;	Maioria das Cotas subscritas.
(v) a destituição ou substituição do Gestor e/ou do Cogestor, <u>com Justa Causa</u> , e escolha de seus substitutos;	Maioria das Cotas subscritas.
(vi) a destituição ou substituição do Gestor e do Cogestor, <u>sem Justa Causa</u> , e escolha de seus substitutos;	85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.
(vii) fusão, incorporação, cisão total ou parcial transformação ou liquidação do Fundo, quando proposta pelo Gestor e pelo Cogestor;	Maioria das Cotas subscritas.
(viii) fusão, incorporação, cisão total ou parcial transformação ou liquidação do Fundo, quando <u>não</u> proposta pelo Gestor e pelo Cogestor;	85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.
(ix) alteração do quórum de instalação e do quórum de deliberação da Assembleia Geral;	Quórum aplicável para a respectiva deliberação ou, na sua ausência, maioria das Cotas subscritas.
(x) prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome do Fundo;	75% (setenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.
(xi) pagamento de despesas, pelo Fundo, não previstas no Regulamento como encargos do Fundo, além da inclusão de despesas não previstas por este Regulamento e/ou o aumento de qualquer limite nos encargos do Fundo;	Maioria das Cotas subscritas.
(xii) confirmação de renúncia quando apresentada de forma individual pelo Gestor ou pelo Cogestor; e	Maioria das Cotas subscritas.
(xiii) veto do(s) profissional(is) indicado(s) para compor a Equipe Chave Gestor ou Equipe Chave Cogestor (conforme o caso) nos termos do item 3.20.4 do Regulamento.	75% (setenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.

Matéria	Quórum de Deliberação
(i) as demonstrações contábeis da Classe, em até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo o relatório dos Auditores Independentes;	Maioria das Cotas presentes.
(ii) a alteração do Anexo Descritivo I, quando proposta pelo Gestor e pelo Cogestor;	Maioria das Cotas subscritas.
(iii) a alteração do Anexo Descritivo I, quando <u>não</u> proposta pelo Gestor e pelo Cogestor;	85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.
(iv) fusão, incorporação, cisão total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe, quando proposta pelo Gestor e pelo Cogestor;	Maioria das Cotas subscritas.
(v) fusão, incorporação, cisão total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe, quando não proposta pelo Gestor e pelo Cogestor;	85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.
(vi) a emissão e distribuição de Cotas, sem prejuízo da emissão de cotas dentro do Capital Autorizado;	Maioria das Cotas subscritas.
(vii) alterações no Capital Autorizado quando proposto pelo Gestor e Cogestor;	Maioria das Cotas presentes.

Matéria	Quórum de Deliberação
(viii) alterações no Capital Autorizado quando <u>não</u> proposto pelo Gestor e Cogestor;	85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.
(ix) salvo quando diversamente previsto no Regulamento, a alteração do mercado em que as Cotas da Classe são admitidas à negociação;	Maioria das Cotas presentes.
(x) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo da Classe, nos termos da Resolução CVM 175;	Maioria das Cotas presentes.
(xi) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;	Maioria das Cotas presentes.
(xii) apreciação dos Laudos de Avaliação ou do valor dos bens e direitos objeto de integralização cujo Laudo de Avaliação tenha sido dispensado;	Maioria das Cotas subscritas.
(xiii) eleição e destituição de representante dos Cotistas de que trata o artigo 21 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175 e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;	Maioria das Cotas presentes que representem, no mínimo: 3% do total de Cotas, quando a Classe tiver mais de cem Cotistas; ou 5% do total de Cotas, quando a Classe tiver até cem Cotistas.
(xiv) redução do Prazo de Duração da Classe;	Maioria das Cotas subscritas.
(xv) extensão do Período de Investimentos proposta pelo Gestor ou pelo Cogestor;	Maioria das Cotas presentes.
(xvi) aprovação dos atos que caracterizem potencial Conflito de Interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, do Anexo Normativo III à Resolução 175;	Maioria das Cotas subscritas.
(xvii) aumento na Taxa de Administração e/ou na Taxa de Gestão e/ou na Taxa de Performance;	Maioria das Cotas subscritas.
(xviii) alteração do quórum de instalação e do quórum de deliberação da Assembleia Especial;	Quórum aplicável para a respectiva deliberação ou, na sua ausência, maioria das Cotas subscritas.
(xix) prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome da Classe;	75% (setenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.
(xx) quando aplicável, em relação à parcela da carteira composta por participações societárias em companhias fechadas e sociedades limitadas, qualquer solicitação de informações pelos Cotistas, sujeito às disposições do artigo 26, § 1º, Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175; e	Maioria das Cotas presentes.
(xxi) pagamento de despesas, pela Classe, não previstas no Anexo Descritivo I como encargos da Classe, além da inclusão de despesas não previstas pelo Anexo Descritivo I e/ou o aumento de qualquer limite nos encargos da Classe.	Maioria das Cotas subscritas.
(xxii) prorrogação do Prazo de Duração além dos 2 (dois) períodos consecutivos de 1 (um) ano cada, conforme indicado no item 1.3 do Anexo Descritivo I.	2/3 (dois terços) das Cotas subscritas

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração **(a)** 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 sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; **(b)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços, tais como alteração na razão social, endereço, website e telefone; **(c)** envolver redução ou isenção temporária de taxa devida a Prestador de Serviços, devendo tais alterações ser comunicadas aos Cotistas nos prazos previstos na regulamentação aplicável.

Breve Histórico do Administrador

O Banco Daycoval S.A., tem origem em 1968, com a constituição da Daycoval Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, e foi transformado em banco múltiplo em 1989. Em 2004 constituiu a Daycoval Asset Management e iniciou suas operações de crédito consignado; em 2007 realizou oferta pública primária de ações. A instituição atua nos segmentos de crédito para empresas, crédito para pessoas físicas, câmbio, tesouraria, administração de recursos de terceiros e serviços qualificados ao mercado de capitais, contando com rede de agências e plataformas de atendimento em todo o território nacional e filiais nas Ilhas Cayman e nos Estados Unidos. Em 30 de junho de 2026, o Banco Daycoval S.A. apresentava ativos totais de R\$ 107,6 bilhões e patrimônio líquido de referência de R\$ 10,5 bilhões.

Breve Histórico do Gestor

A AGBI Ativos Reais Ltda., é gestora independente de recursos constituída em 2012, especializada em ativos reais, com atuação concentrada em terras agrícolas, imobiliário urbano, florestas e soluções climáticas. Sua estratégia central consiste na aquisição de áreas de pastagem degradada, na recuperação do solo e na conversão para uso agrícola em regime de agricultura regenerativa, com posterior alienação dos ativos valorizados.

A AGBI Ativos Reais é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer profissionalmente a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários na categoria gestor de recursos. Em 02 de outubro de 2026, geria 2 (dois) veículos de investimento, com patrimônio total sob gestão de R\$ 323.902.325,38.

Breve Histórico do Cogestor

A Tivio Capital, tem origem em 1999 e adotou a denominação atual em 2023. Atua na gestão de fundos de investimento alternativos e em soluções de wealth management, com atuação organizada nas frentes de crédito privado, crédito alternativo, ativos imobiliários e soluções de investimento. Em 31 de Agosto de 2026, a Tivio Capital contava com aproximadamente R\$ 31 bilhões em ativos sob gestão, distribuídos em mais de 140 fundos de investimento.

A Tivio Capital é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer profissionalmente a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários na categoria gestor de recursos.

Política de Exercício de Direito de Voto

A política de exercício de voto utilizada pelo Gestor e a utilizada pelo Cogestor podem ser encontradas em suas páginas na rede mundial de computadores: www.agbi.com.br e www.tivio.com, respectivamente.

Atendimento aos Cotistas

O Administrador disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do telefone 0800-7750500, do e-mail pci@bancodaycoval.com.br e do endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Regras de Tributação do Fundo

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitas a Classe e seus cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto. Alguns titulares de Cotas podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto 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

Em regra, 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 6.306/07, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto 6.306/07, a depender do prazo do investimento, ficando sujeita à alíquota de 0% após 30 (trinta) dias. As operações do mercado de renda variável, inclusive as realizadas em bolsa de valores, de mercadorias, de futuros e entidades assemelhadas, ficam sujeitas à alíquota zero.

Os investimentos realizados pelos cotistas do Fundo ficarão sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i) o prazo para resgate ou liquidação será superior 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, de mercadorias, de futuros e entidades assemelhadas.

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, com aplicabilidade para fatos geradores ocorridos a partir dessa alteração.

B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, conforme prevê o artigo 15-B, incisos XVI e XVII, do Decreto 6.306/07.

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

C) IR

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

(i) Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização ou resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR, à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 20-C e 20-D da Lei 8.668/93, no momento da alienação, resgate ou amortização ou da distribuição de rendimentos, sendo retido na fonte no caso de amortização, resgate e do pagamento de rendimentos, sujeitando-se às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou aos ganhos líquidos auferidos em operação de renda variável nos demais casos.

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 FIAGRO não integram a base de cálculo das contribuições. A partir de 2027, há extinção do PIS e da Cofins.

Sem prejuízo da tributação acima, conforme prevê o artigo 63 da Instrução RFB 1.585/15, 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 11.033/03, conforme alterada, o cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) esse cotista seja titular, individualmente, de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confirmem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea “a” do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confirmem direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e, (iv) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 100 (cem) Cotistas.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

(ii) Cotistas residentes no exterior.

Nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585/15, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados pelo imposto de renda à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução Conjunta nº 13, de 3 de dezembro de 2024. Os Cotistas Residentes no Exterior que residam em jurisdição com tributação favorecida estarão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos cotistas Residentes no Brasil.

Os ganhos e rendimentos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas e na distribuição de rendimentos podem estar sujeitos a um tratamento específico diferente daquele descrito acima (e.g., há argumentos para sustentar que a isenção de imposto de renda sobre rendimentos distribuídos por fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio prevista para pessoa física com residência no Brasil, conforme acima, alcançaria as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida, desde que observados os requisitos legais). Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

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 (i) que não tributem a renda ou capital ou que o façam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento); ou (ii) cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução RFB nº 1.037/10.

O art. 24-A da Lei nº 9.430/96 estabelece o conceito de “regime fiscal privilegiado”, 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, não é possível afastar o risco de 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 decorrentes de sua caracterização como beneficiário de um regime fiscal privilegiado.

Tributação aplicável à Classe

A) IOF/Títulos

Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto 6.306/07, em regra, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, com aplicabilidade para fatos geradores ocorridos a partir dessa alteração.

B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio relativas à transferência do e para o exterior de recursos relativos a aplicações de fundos de investimento no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, conforme prevê o artigo 15-B, inciso III, do Decreto 6.306/07.

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

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

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos por fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, conforme artigo 16-A, caput, da Lei 8.668/93

O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos cotistas isentos na forma do artigo 16-A, parágrafos 2º a 4º, da Lei 8.668/93.

Entretanto, não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio em Certificado de Depósito Agropecuário (CDA), Warrant Agropecuário (WA), Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (CDCA), Letras de Crédito do Agronegócio (LCA), Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Cédula de Produto Rural (CPR) com liquidação financeira e, potencialmente, aos rendimentos decorrentes do investimento em cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente no mercado de bolsa de valores ou balcão organizado, conforme artigo 16-A, parágrafo 5º, da Lei n 8.668/93.

Como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros do agronegócio conforme item "Destinação de Recursos" acima, o Fundo poderá se beneficiar da isenção de imposto de renda na fonte indicada acima.

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

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

A partir da entrada em vigor da Lei Complementar nº 214/25, que instituiu o IBS e CBS, os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio que realizem operações com bens imóveis, inclusive operações com direitos reais sobre imóveis, poderão ser considerados como contribuintes desses tributos, exceto se, cumulativamente, (i) tenham suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado e possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e (ii) não possuam (a) cotista pessoa física que seja titular, individualmente, de cotas que representem 20% ou mais da totalidade de cotas emitidas pelo fundo, ou de cotas que lhe deem o direito ao recebimento de rendimentos superior a 20% do total de rendimentos; (b) conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas que sejam titulares, em conjunto, de cotas que representem 40% ou mais da totalidade de cotas emitidas pelo fundo, ou de cotas que lhes deem o direito ao recebimento de rendimentos superior a 40% do total de rendimentos; e (c) cotista pessoa jurídica que seja titular, isoladamente ou em conjunto com seus controladores ou suas controladas e coligadas, de mais de 50% das cotas do fundo. O Fundo envidará os melhores esforços para não se enquadrar como contribuinte de IBS e CBS, observando os requisitos acima mencionados.

O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COGESTOR 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 ESTES.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

Anexo I - Ato de Aprovação da Oferta

Anexo II - Regulamento

Anexo III - Informe Anual

Anexo IV - Estudo de Viabilidade

Anexo V - Material Publicitário

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I - ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS
PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL
CNPJ 62.696.025/0001-29
("Fundo")**

**TERMO DE APURAÇÃO DE CONSULTA FORMAL ENCERRADA EM 06 DE OUTUBRO DE 2026
("Termo de Apuração")**

BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 62.232.889/0001-90 ("**Administrador**"), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria administrador fiduciário, na qualidade de administrador fiduciário do Fundo, vem, por meio deste instrumento, apresentar o resultado da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, realizada por procedimento de consulta formal junto aos titulares de cotas da Classe ("**Consulta Formal**" e "**Cotistas**" e, respectivamente), nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), e do regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

1. CONVOCAÇÃO E PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL

A Consulta Formal foi encaminhada aos Cotistas em 24 de setembro de 2026, para que se manifestassem sobre as matérias constantes da ordem do dia abaixo, tendo sido inicialmente estabelecido o prazo até às 10h do dia 09 de outubro de 2026 para o recebimento das manifestações de voto.

A Consulta Formal foi realizada por meio eletrônico, mediante manifestação de voto exclusivamente na plataforma Cuore, nos termos do artigo 76, §§ 5º e 6º, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), e do Regulamento.

Não obstante o prazo inicialmente estabelecido, considerando o recebimento das manifestações de voto da totalidade dos Cotistas, representando 100% (cem por cento) das cotas emitidas, e tendo todos os Cotistas exercido seu direito de voto, a Consulta Formal foi encerrada antecipadamente, procedendo-se à apuração das deliberações abaixo.

2. ORDEM DO DIA

Os Cotistas foram convocados a deliberar sobre as seguintes matérias:

- I. A aprovação da alteração do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), incluindo o Anexo Descritivo I da Classe A e os Apêndices I e II das Subclasses A e B, mediante a

Avenida Paulista, 1793 – São Paulo - SP - 01311-200 - Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

inclusão, alteração, complementação e/ou exclusão das seguintes matérias, conforme refletido na versão marcada constante do **ANEXO II** à presente Consulta Formal:

PARTE GERAL

- (a) Capítulo I. Definições.** Propõe-se a alteração das seguintes definições: (a) “Ativos Alvo”, para exclusão dos Créditos de Carbono e dos créditos de descarbonização – CBIO do rol de ativos elegíveis e inclusão de ressalva excluindo os direitos creditórios não padronizados; (b) “Chamada(s) de Capital”, para inclusão de referência à orientação conjunta do Gestor e do Cogestor; (c) “Comitê de Investimento”, “Conselho Consultivo” e “Cotas”, para substituição de referências ao “Fundo” por “Classe A” e, no caso do Conselho Consultivo, inclusão do Cogestor e de referência às respectivas esferas de atuação no Regulamento e no Contrato de Cogestão; (d) “Dia Útil”, para inclusão de regra de prorrogação automática para o Dia Útil seguinte; (e) “Prestadores de Serviços Essenciais”, para identificar o Gestor e o Administrador como prestadores essenciais nos termos da Resolução CVM 175, estabelecendo que as referências alcançam também o Cogestor, no que couber; (f) “Relatório de Reporte ESG”, para inclusão de referência ao modelo da ANBIMA; e (g) “Taxa Global”, “Taxa de Gestão”, “Taxa de Administração” e “Taxa de Performance”, para exclusão da Taxa de Performance como componente da Taxa Global. Propõe-se, ainda, a inclusão da definição de “Escriturador” e a exclusão das definições de “Crédito de Carbono” e “LCA”.
- (b) Capítulo III. Responsabilidades e Atribuições dos Prestadores de Serviços Essenciais.** Propõe-se a alteração do Capítulo III da Parte Geral para (i) inclusão de disposição (novo item 3.1.2) limitando a responsabilidade do Administrador pela regularidade fundiária, ambiental, operacional ou econômica dos ativos da carteira da Classe, exceto em caso de culpa grave, dolo ou descumprimento de obrigações legais; (ii) inclusão de novas atribuições do Gestor, abrangendo a contratação de assessores e especialistas para auditorias e diligências (novo item 3.3), a observância do Anexo Normativo IV em relação a participações societárias e dos artigos 33, II a VI, 34 e 36 do Anexo Normativo II em relação a direitos creditórios, a recomendação de investimentos e desinvestimentos em Imóveis Rurais, o monitoramento dos investimentos e o auxílio ao Administrador na fiscalização dos Imóveis Rurais, bem como o dever de prévia avaliação dos Imóveis Rurais e de verificação da regularidade jurídica, fundiária e ambiental dos ativos (novos subitens ao 3.3 e novos itens 3.4 e 3.5); (iii) exclusão dos incisos relativos à verificação e certificação de Créditos de Carbono e à custódia de CBIO; (iv) exclusão da atribuição conjunta do Gestor e do Cogestor relativa à prestação de garantias e constituição de ônus reais sobre Imóveis Rurais, com inclusão de vedação correspondente ao Gestor, exceto mediante aprovação em Assembleia de Cotistas (novo item 3.9 (viii)); (v) condicionamento da gestão de garantias e retenção de riscos à prévia aprovação em Assembleia de Cotistas (item 3.10); e

Avenida Paulista, 1793 – São Paulo - SP - 01311-200 - Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

(vi) esclarecimento de que, recomposta a Equipe Chave, o Período de Investimento voltará a fluir pelo prazo remanescente, em substituição à previsão de reinício automático (item 3.20.6). Propõem-se, ainda, atualizações de referências normativas no âmbito deste Capítulo.

- (c) **Capítulo IV. Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais e Demais Prestadores de Serviços.** Propõe-se a inclusão do item 4.6.1 para disciplinar a hipótese de renúncia do Administrador quando a Classe A seja titular de Imóveis Rurais, estabelecendo a obrigação de permanência até a averbação da ata que eleger seu substituto, com prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, e a faculdade de Cotistas com ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas convocarem a respectiva Assembleia.
- (d) **Capítulo V. Classes de Cotas.** Propõe-se a inclusão do item 5.1.1 para restringir a constituição de novas Classes mediante deliberação dos Prestadores de Serviços Essenciais à captação por meio de novas aplicações, vedando a transferência de cotistas, patrimônio, direitos ou obrigações pertencentes a Classe em funcionamento.
- (e) **Capítulo VI. Da Assembleia Geral de Cotistas.** Propõe-se a alteração do item 6.1 para (a) inclusão de regra expressa de exclusão dos votos conflitados e/ou impedidos na apuração dos quóruns, e (b) inclusão de nova matéria de competência da Assembleia Geral: a prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome do Fundo, com quórum de 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas subscritas. Propõe-se a alteração do item 6.2 para disciplinar que a convocação caberá ao Administrador, por iniciativa própria ou mediante solicitação do Gestor, do Cogestor, do Comitê de Investimento, do representante dos Cotistas ou de Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação. Propõe-se, ainda, a alteração do item 6.2.1 para inclusão da divulgação no website da CVM e da entidade administradora do mercado organizado.
- (f) **Capítulo XI. Das Disposições Gerais.** Propõe-se a inclusão do item 11.5.1 para estabelecer que a obrigação de sigilo não se aplica à divulgação de informações necessária ao cumprimento, pelos Cotistas, de deveres legais, regulatórios, contábeis, de reporte ou de transparência, inclusive perante órgãos reguladores, de fiscalização e de controle, participantes, assistidos, segurados e beneficiários.
- (g) Adicionalmente, propõem-se ajustes de referências cruzadas, remissões internas, adequações terminológicas, correções de linguagem, renumeração de dispositivos e demais ajustes redacionais sem alteração substancial do conteúdo das matérias reguladas.

Avenida Paulista, 1793 – São Paulo - SP - 01311-200 - Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

ANEXO DESCRITIVO I – CLASSE A

- (h) **Capítulo I. Características Gerais.** Propõe-se a alteração do item 1.3 para exclusão da referência ao Gestor ou Cogestor como convocantes da Assembleia Especial de prorrogação do Prazo de Duração. Propõe-se a inclusão do item 1.5.2 para prever o monitoramento, pelo Administrador, da participação de regimes próprios de previdência social no patrimônio líquido da Classe A, observados os limites de 50% (cinquenta por cento) no agregado e de 15% (quinze por cento) por regime, desde que exigido pela regulamentação aplicável. Propõe-se a inclusão do item 1.8.1 para estabelecer que a criação de novas subclasses não poderá reduzir ou prejudicar os direitos políticos e econômicos das subclasses existentes, nem implicar aumento das taxas a elas aplicáveis.
- (i) **Capítulo II. Objetivo e Política de Investimento.** Propõe-se a alteração do item 2.3.1 para ajuste dos percentuais aplicáveis na tabela da política de investimento, incluindo vedação expressa ao investimento em Créditos de Carbono e em CBIO. Propõe-se a alteração do item 2.3.5 para exclusão dos direitos creditórios não padronizados dentre os ativos adquiríveis pela Classe A. Propõe-se a alteração do item 2.3.6 para inclusão de limite de 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido para aquisição de direitos creditórios e de novo Critério de Elegibilidade vedando direitos creditórios não padronizados.
- (j) **Capítulo III. Comitê de Investimento.** Propõe-se a alteração do item 3.5 para estabelecer que os membros do Comitê de Investimento exercerão seus mandatos pelo Prazo de Duração da Classe A, em substituição à previsão de mandato por prazo indeterminado. Propõe-se a inclusão do item 3.9.1 para vedar a negociação de Cotas em mercado organizado por membros do Comitê de Investimento, observadores, Cotistas que os tenham indicado e suas Partes Relacionadas, enquanto de posse de informação relevante não divulgada.
- (k) **Capítulo V. Período de Investimento e Desinvestimento.** Propõe-se a alteração do item 5.2.1 para consolidação e reestruturação das hipóteses de investimentos e integralizações remanescentes após o término do Período de Investimento, incluindo a previsão expressa de investimentos subsequentes (*follow-on*) em Ativos Alvo já adquiridos, em entidades afiliadas a emissores ou em negócios relacionados, inclusive para impedir diluição ou perda de controle ou de valor.
- (l) **Capítulo VI. Cotas: Características, Emissão, Integralização, Amortização, Resgate e Negociação.** Propõe-se a alteração do Capítulo VI do Anexo Descritivo I para (i) disciplinar a emissão de novas Cotas mediante ato conjunto dos Prestadores de Serviço Essenciais, com critérios de fixação do preço de emissão baseados no valor patrimonial, nas perspectivas de rentabilidade ou na cotação média ponderada, admitido deságio de até 10% (dez por cento); (ii) assegurar

Avenida Paulista, 1793 – São Paulo - SP - 01311-200 - Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

direito de preferência dos Cotistas na subscrição de novas Cotas, com possibilidade de afastamento por deliberação da Assembleia Especial; (iii) excluir a previsão de manutenção de Cotas em tesouraria e estabelecer que o valor das Cotas será calculado por Subclasse; (iv) disciplinar a admissão das Cotas à negociação em mercado organizado e o depósito centralizado na Central Depositária da B3, incluindo regras sobre negociabilidade condicionada à integralização, registro de Cotas não integralizadas junto ao Escriturador, assunção de obrigações por adquirentes de Cotas não integralizadas e inoponibilidade das Chamadas de Capital aos titulares de Cotas integralizadas adquiridas em mercado organizado; (v) limitar as penalidades de restrição à alienação e alienação compulsória às Cotas não depositadas na Central Depositária da B3; (vi) ajustar os critérios de amortização para considerar a proporção de Cotas integralizadas por Subclasse e estabelecer que os pagamentos relativos a Cotas depositadas serão realizados exclusivamente em moeda corrente nacional, por meio da B3; (vii) estabelecer que as regras de transferência mediante termo de cessão não se aplicam às Cotas depositadas, e que a aquisição de Cotas em mercado organizado implica adesão integral ao Regulamento; e (viii) incluir Seção de Admissão à Negociação, disciplinando a listagem das Cotas no mercado de bolsa da B3 e a obrigação de divulgação de informações por meio dos sistemas da CVM e da B3.

- (m) **Capítulo VII. Remuneração dos Prestadores de Serviços.** Propõe-se a alteração do item 7.1 para exclusão da Taxa de Performance como componente da Taxa Global. Propõe-se a alteração do item 7.1.2 para inclusão de referência aos websites do Gestor, do Cogestor e da ANBIMA. Propõe-se a alteração do item 7.4 para inclusão da base de cálculo da Taxa Máxima de Custódia sobre o Patrimônio Líquido da Classe A. Propõe-se a alteração do item 7.6 para ajuste da redação relativa ao destinatário da Taxa de Performance e exclusão da referência ao item (iii) no cálculo do catch-up.
- (n) **Capítulo VIII. Encargos da Classe A.** Propõe-se a alteração do item 8.1(xxiv) para correção do limite de despesas com reuniões de comitês e conselhos, de 0,5% para 0,05% do patrimônio líquido da Classe A. Propõe-se a exclusão do inciso (xxxi), relativo a Créditos de Carbono, e da referência a CBIO no inciso (xxv).
- (o) **Capítulo IX. Assembleia Especial.** Propõe-se a alteração dos itens 9.1 e 9.2 para inclusão de referência às restrições ao direito de voto e regra expressa de exclusão dos votos conflitados e/ou impedidos nas Assembleias Especiais. Propõe-se a inclusão de nova matéria de competência da Assembleia Especial: a prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome da Classe A, com quórum de 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.

Avenida Paulista, 1793 – São Paulo - SP - 01311-200 - Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

- (p) **Capítulo XII. Fatores de Risco.** Propõe-se a alteração e complementação dos fatores de risco da Classe A para (a) reformulação do fator de risco relativo ao mercado secundário para refletir a admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; (b) expansão do fator de risco relativo ao mercado de crédito de carbono para incluir referência à regulamentação infralegal do SBCE; (c) inclusão de novos fatores de risco relativos ao descolamento entre valor de negociação e valor patrimonial das Cotas, à restrição de negociação a Investidores Qualificados, à negociabilidade condicionada à integralização e ao depósito centralizado, à diluição em novas emissões e limitações ao direito de preferência, à vedação de negociação por detentores de informação relevante, e à forma distinta de pagamento de amortizações entre Cotas depositadas e não depositadas na B3; e (d) inclusão de fatores de risco relativos a questões ambientais, fundiárias, de desapropriação e de conflitos agrários.
- (q) Adicionalmente, propõem-se ajustes de referências cruzadas, remissões internas, adequações terminológicas, correções de linguagem, renumeração de dispositivos e demais ajustes redacionais sem alteração substancial do conteúdo das matérias reguladas.
- II. Aprovação da realização da 2ª (segunda) emissão da Classe A, a ser realizada por meio de oferta pública de distribuição da Subclasse A e da Subclasse B da Classe A, em sistema de vasos comunicantes, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, observados os termos e condições estabelecidos no suplemento da Oferta, constante do **ANEXO I** à presente Consulta Formal;
- III. Deliberar sobre a renúncia ao direito de preferência e seu consequente afastamento, em relação à 2ª (segunda) emissão da Classe A;
- IV. A admissão à negociação, no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, das Cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe A que estejam integralmente integralizadas e o seu depósito na Central Depositária da B3, de modo que passem a ser fungíveis com as Cotas da 2ª (segunda) emissão para fins de negociação em mercado secundário, autorizando o Administrador a praticar todos os atos necessários junto à B3 para a listagem, o depósito centralizado e a liberação para negociação das referidas Cotas.
- V. Em decorrência das deliberações previstas acima, a aprovação da atualização e consolidação do Regulamento (versão marcada), incluindo o Anexo Descritivo I da Classe A e os Apêndices I e II das Subclasses A e B, na forma constante do **ANEXO II** à presente Assembleia, refletindo integralmente as alterações, inclusões, exclusões, supressões, renumerações e demais ajustes aprovados pelos Cotistas, autorizando o

Administrador a praticar todos os atos necessários à implementação das deliberações ora aprovadas.

3. COTISTAS HABILITADOS AO EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO

Para fins da presente apuração, foram considerados aptos ao exercício do direito de voto os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Consulta Formal, bem como seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano, conforme aplicável.

As manifestações de voto apresentadas por representantes ou procuradores foram consideradas desde que acompanhadas dos documentos necessários à comprovação dos respectivos poderes de representação, nos termos da regulamentação aplicável e do Regulamento.

4. IMPEDIMENTOS E CONFLITOS DE INTERESSES

O Administrador informa que as Cotas de titularidade dos Cotistas que declararam estar impedidos de exercer o direito de voto em relação a determinada matéria foram consideradas para fins de quórum de participação, contudo foram desconsiderados para fins de cômputo dos votos e dos respectivos quóruns de deliberação, ressalvadas as hipóteses em que o exercício do direito de voto tenha sido expressamente autorizado nos termos da Resolução CVM 175.

5. QUÓRUM DE PARTICIPAÇÃO

Até o encerramento do prazo estabelecido para manifestação, foram recepcionadas manifestações válidas de Cotistas representando, em conjunto, **100% (cem por cento)** das Cotas Subscritas da Classe.

As matérias constantes da ordem do dia estão sujeitas ao quórum de aprovação correspondente ao voto favorável de Cotistas que representem a **maioria das Cotas subscritas**, excluídos para fins do cômputo, os votos conflitados e/ou impedidos, nos termos do item 3.1 da Consulta Formal.

6. APURAÇÃO DOS VOTOS

Após a análise das manifestações validamente recepcionadas no âmbito da Consulta Formal, foram apurados os seguintes resultados:

ITEM	APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	ABSTENÇÃO POR CONFLITO
I	100,00%	0,00%	0,00%	48,00%
II	100,00%	0,00%	0,00%	48,00%

Avenida Paulista, 1793 – São Paulo - SP - 01311-200 - Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

ITEM	APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	ABSTENÇÃO POR CONFLITO
III	100,00%	0,00%	0,00%	48,00%
IV	100,00%	0,00%	0,00%	48,00%
V	100,00%	0,00%	0,00%	48,00%

Em relação à **MATÉRIA II**, consigna-se que a Oferta foi aprovada nos termos e condições do Suplemento da Oferta, o qual prevê, entre outros:

- a. a contratação do Banco Daycoval S.A., na qualidade de Administrador, como coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”); e
- b. que “o pagamento de todos os custos e despesas da Oferta, incluindo, mas não se limitando a, honorários de escritório de advocacia contratado para assessorar na estruturação da Oferta, será arcado pela Classe A, observado o disposto no item 8.1(xiv) do Anexo Descritivo I”.

As condições da contratação do Coordenador Líder constaram expressamente do Suplemento da Oferta e foram disponibilizadas aos Cotistas previamente à manifestação de voto, nos seguintes termos: “O Coordenador Líder fará jus a uma remuneração composta por (i) parcela fixa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), devida pela estruturação e coordenação da Oferta, paga por ocasião do encerramento da Oferta, e (ii) parcela variável equivalente a 2% (dois por cento) do valor das Cotas efetivamente subscritas por investidores captados pelo Coordenador Líder no âmbito de seus esforços de distribuição. A remuneração total devida ao Coordenador Líder ficará limitada, em qualquer hipótese, a 2% (dois por cento) do valor total das Cotas efetivamente subscritas no âmbito da Oferta.” A aprovação foi conferida previamente à contratação do Coordenador Líder e é específica para a Oferta.

Não obstante o disposto acima, em atenção ao inciso (xvi) do art. 9.2 do Regulamento, do §1º do art. 27 e do art. 31 do Anexo III da Resolução CVM nº 175, o Administrador, através de procedimento de consulta formal encaminhado aos Cotistas em 06 de outubro de 2026, convocou os Cotistas a deliberar especificamente pela ratificação da contratação pela Classe A, representada pelo Cogestor, do Banco Daycoval S.A. como coordenador líder da Oferta, condicionado a aprovação da referida matéria, e observados os termos e condições descritos no Suplemento da 2ª Emissão e aprovados pela presente Consulta Formal.

7. RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Diante das manifestações validamente recepcionadas e da verificação dos quóruns aplicáveis, **TODAS AS MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL FORAM APROVADAS**, nos termos acima.

8. ARQUIVAMENTO

Avenida Paulista, 1793 – São Paulo - SP - 01311-200 - Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

As manifestações de voto, os documentos comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicáveis, e os demais documentos e informações relacionados à presente Consulta Formal serão mantidos e arquivados pelo Administrador, nos termos da regulamentação aplicável.

9. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a apuração da Consulta Formal, sendo lavrado o presente Termo de Apuração, que formaliza o resultado das deliberações acima e será disponibilizado aos Cotistas na forma e nos prazos previstos na regulamentação aplicável.

São Paulo, 06 de outubro de 2026.

BANCO DAYCOVAL S.A.
Administrador Fiduciário

Avenida Paulista, 1793 – São Paulo - SP - 01311-200 - Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II - REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
AGROINDUSTRIAS INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL****CNPJ Nº 62.696.025/0001-29
("Fundo")**

Pelo presente instrumento particular ("**Instrumento de Alteração**"), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), a exercer profissionalmente a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de terceiros, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019 ("**Administrador**"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social; a **AGBI ATIVOS REAIS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 263, 5º andar, conjunto 52, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 12.807.978/0001-49, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 12.385, de 21 de junho de 2012, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**Gestor**"); e a **TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, nº 4.300, 7º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 03.384.738/0001-98, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 5.805, de 19 de janeiro de 2000, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Cogestor**" e, em conjunto com o Administrador e o Gestor, "**Prestadores de Serviços Essenciais**").

CONSIDERANDO QUE:

- I. A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 ("**B3**"), na qualidade de entidade administradora de mercados organizados, formulou exigências expressas de alteração do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), a fim de que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação em mercado por ela administrado, nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis, bem como dos regulamentos, manuais e demais normas da B3, sendo as alterações decorrentes exclusivamente do atendimento a tais exigências passíveis de realização independentemente de deliberação da assembleia de cotistas, nos termos do artigo 52, inciso I, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), e do item 6.1.1, alínea (a), da parte geral do Regulamento; e
- II. A **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA** ("**ANBIMA**"), na qualidade de entidade autorreguladora, formulou exigência expressa de inclusão, no Regulamento, do link da página na rede mundial de computadores em que está publicado o Formulário de Metodologia ESG, como condição para a utilização do termo "Investimento Sustentável" na denominação do Fundo e da Classe A, sendo a alteração decorrente exclusivamente do atendimento a tal exigência igualmente passível de realização independentemente de deliberação da assembleia de cotistas, nos termos do artigo 52, inciso I, da Parte Geral da Resolução CVM 175 e do item 6.1.1, alínea (a), da parte geral do Regulamento; e
- III. Os Prestadores de Serviços Essenciais desejam alterar o Regulamento, de modo a atender às exigências formuladas pela B3 e pela ANBIMA.

Avenida Paulista, 1793 – São Paulo - SP - 01311-200 - Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

RESOLVEM DELIBERAR SOBRE:

1. **Alterar** a definição de “Dia Útil” constante do item 1.1 da parte geral do Regulamento, de modo a considerar como dias não úteis apenas os sábados, domingos, feriados nacionais e os dias sem expediente na B3, na forma abaixo:

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

2. **Alterar** o item 2.10 do Anexo Descritivo I do Regulamento, de modo a incluir o link da página na rede mundial de computadores em que está publicado o Formulário de Metodologia ESG da Classe A, em atendimento à exigência formulada pela ANBIMA para utilização do termo “Investimento Sustentável” na denominação do Fundo e da Classe A, na forma abaixo:

“2.10. A Classe A é classificada como fundo de investimento sustentável nos termos definidos pela ANBIMA. Desta forma, o Gestor e o Cogestor se comprometem a adotar estratégias de investimento que assegurem a aderência da Classe A às práticas e parâmetros estabelecidos para fundos desta natureza. A Classe A, por meio do Gestor e do Cogestor, mantém uma gestão criteriosa e próxima de seus ativos, adotando os princípios, metodologias e diretrizes descritos em seu respectivo Formulário de Metodologia ESG, elaborado pelo Gestor e divulgado pelo Gestor e pelo Cogestor, disponível para consulta nos websites <https://agbi.com.br/relacionamento-com-investidores/> e <https://www.tivio.com/fundo/agbi-tivio-regenag-farmland-fiagro/>. O Gestor também é responsável por elaborar anualmente o Relatório de Reporte ESG referente ao Fundo, que será submetido à ANBIMA pelo Cogestor e estará disponível para consulta nos websites <https://agbi.com.br/relacionamento-com-investidores/> e <https://www.tivio.com/fundo/agbi-tivio-regenag-farmland-fiagro/>.”

3. **Alterar** as definições de “Formulário de Metodologia ESG” e de “Relatório de Reporte ESG” constantes do item 1.1 da parte geral do Regulamento, de modo a compatibilizá-las com o item 2.10 do Anexo Descritivo I do Regulamento, alterado nos termos do item 2 acima, em atendimento à exigência formulada pela ANBIMA, na forma abaixo:

“Formulário de Metodologia ESG”: Significa o formulário de metodologia ESG a ser preenchido pelo Gestor e divulgado pelo Gestor e pelo Cogestor, conforme modelo disponibilizado pela ANBIMA em seu website e descrito no item 2.10 do Anexo Descritivo I, exigido no âmbito de fundos de investimento sustentáveis enquadrados dessa forma para fins das disposições autorregulatórias da ANBIMA.”

“Relatório de Reporte ESG”: Significa o relatório de reporte ESG, a ser elaborado anualmente pelo Gestor e divulgado pelo Gestor e pelo Cogestor, conforme modelo disponibilizado pela ANBIMA em seu website e nos termos do item 2.10 do Anexo Descritivo I, exigido no âmbito de fundos de investimento sustentáveis enquadrados dessa forma para fins das disposições autorregulatórias da ANBIMA.”

4. **Alterar** o item 6.6.2 do Anexo Descritivo I do Regulamento, de modo a prever que as Chamadas de Capital serão realizadas pelo Administrador, de acordo com a orientação conjunta do Gestor e do Cogestor, em linha com a definição de “Chamada(s) de Capital” constante do item 1.1 da parte geral

do Regulamento e com o item 6.6.4 do Anexo Descritivo I do Regulamento, incluído nos termos do item 5 abaixo, na forma abaixo:

“6.6.2. As Cotas deverão ser integralizadas pelos Cotistas em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador, de acordo com a orientação conjunta do Gestor e do Cogestor, no prazo a ser estabelecido no respectivo instrumento de emissão e no Compromisso de Investimento. A integralização das Cotas poderá ser efetuada em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de bens e direitos, incluindo Imóveis Rurais.”

5. **Incluir** o item 6.6.4 no Anexo Descritivo I do Regulamento, de modo a prever a divulgação, pelo Administrador, de comunicado ao mercado sobre o procedimento de Chamada de Capital, na forma abaixo:

“6.6.4. O Administrador divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento de Chamada de Capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (i) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (ii) valor total que deverá ser integralizado; e (iii) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas, conforme o caso.”

6. **Alterar** os itens 6.6.7 e 6.6.8 do Anexo Descritivo I do Regulamento, que passam a vigorar como itens 6.6.8 e 6.6.9, de modo a compatibilizá-los com a integralização de Cotas no ambiente da B3, prevista no item 6.6.4 do Anexo Descritivo I do Regulamento, e com o item 6.11 do Anexo Descritivo I do Regulamento, na forma abaixo:

“6.6.8. Somente as Cotas integralmente integralizadas serão liberadas para negociação em mercado organizado. As Cotas subscritas e não integralizadas, bem como as Cotas vinculadas a Capital Comprometido ainda não objeto de Chamada de Capital, permanecerão registradas junto ao Escriturador ou na Central Depositária da B3, conforme o caso, não serão negociáveis em mercado organizado enquanto perdurar essa condição e, quando registradas junto ao Escriturador, sujeitar-se-ão ao regime de transferência previsto no item 6.10 abaixo.”

“6.6.9. Uma vez integralmente integralizadas, as Cotas de que trata o item 6.6.8 serão depositadas na Central Depositária da B3, caso ainda não o estejam, e liberadas para negociação, observados os procedimentos operacionais da B3, independentemente de nova deliberação societária ou de novo pedido de admissão à negociação, cabendo ao Administrador praticar os atos necessários, inclusive o envio do formulário de liberação.”

7. **Alterar** o item 6.8.4 do Anexo Descritivo I do Regulamento, de modo a fixar a data-base para fins de pagamento de amortizações, rendimentos e demais proventos aos Cotistas enquanto as Cotas estiverem admitidas à negociação, na forma abaixo:

“6.8.4. Enquanto as Cotas estiverem admitidas à negociação, farão jus ao pagamento de amortizações, rendimentos e demais proventos os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da respectiva data de pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, passando as Cotas a ser negociadas “ex” a partir do Dia Útil seguinte.”

8. **Alterar** os itens 6.8.5 e 6.8.6 do Anexo Descritivo I do Regulamento, de modo a prever que a entrega de bens e/ou direitos da Classe A a título de pagamento de amortização ou de resgate será realizada fora do ambiente da B3 e a excluir a referência à data de corte, em linha com o item 6.8.4 do Anexo Descritivo I do Regulamento, na forma abaixo:

“6.8.5. Os pagamentos de amortização e de resgate relativos às Cotas depositadas na Central Depositária da B3 serão realizados exclusivamente em moeda corrente nacional, por meio da B3, de forma igualitária entre todas as Cotas nela custodiadas e observados os seus procedimentos operacionais. A entrega de bens e/ou direitos da Classe A a título de pagamento de amortização ou de resgate, prevista neste item e no item 6.9.1 abaixo, será realizada fora do ambiente da B3 e, em relação a Cotas depositadas na Central Depositária da B3, dependerá de prévia aprovação da Assembleia Especial, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador aplicáveis.”

“6.8.6. O Administrador divulgará comunicado informando o valor e a data de pagamento de cada amortização ou distribuição, na forma e nos prazos dos procedimentos operacionais da B3.”

9. **Alterar** o item 6.9.1 e o item 10.1 do Anexo Descritivo I do Regulamento, de modo a prever que a entrega de bens e/ou direitos da Classe A, a título de pagamento pelo resgate das Cotas, será realizada fora do ambiente da B3, na forma abaixo:

“6.9.1. Quando da liquidação da Classe A, todas as Cotas deverão ter seu valor resgatado integralmente (i) em moeda corrente nacional, ou (ii) por meio da entrega de bens e/ou direitos da Classe A, fora do ambiente da B3, a título de pagamento do resgate, conforme decidido pelo Comitê de Investimento e aprovado em Assembleia Especial. As Cotas serão resgatadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Especial, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do patrimônio líquido da Classe A.”

“10.1. Por ocasião da liquidação da Classe A, o Administrador, conforme orientação do Gestor e do Cogestor, promoverá (i) a alienação dos ativos integrantes da Carteira e a entrega do produto resultante aos Cotistas, ou (ii) a entrega de bens e/ou direitos da Classe A, fora do ambiente da B3, como forma de pagamento pelo resgate de suas Cotas nos termos estabelecidos neste Regulamento.”

10. **Alterar** o item 6.11 do Anexo Descritivo I do Regulamento, de modo a prever que as Cotas serão admitidas para distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA e do Escriturador, conforme o caso, e para negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, na forma abaixo:

“6.11. As Cotas da Subclasse A e da Subclasse B serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, observados os seus procedimentos operacionais. As Cotas integralmente integralizadas serão objeto de depósito centralizado na Central Depositária da B3, na forma do item 6.6.8 acima, hipótese em que a movimentação, a transferência de titularidade e o exercício de direitos a elas relativos observarão exclusivamente o regulamento e o manual de procedimentos operacionais da Central Depositária da B3.”

11. **Alterar** o item 6.11.1 do Anexo Descritivo I do Regulamento, de modo a corrigir a remissão ao inciso do item 8.4.3 da parte geral do Regulamento que trata da alteração do mercado organizado em que

as Cotas sejam admitidas à negociação, em linha com o item 6.11 do Anexo Descritivo I do Regulamento, alterado nos termos do item 10 acima, na forma abaixo:

“6.11.1. Não obstante o disposto no item 9.2(ix) deste Anexo Descritivo I, o Administrador, mediante manifestação favorável do Gestor e do Cogestor, fica autorizado a alterar o mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia deliberação da Assembleia Especial, desde que se trate de mercado de bolsa ou de mercado de balcão organizado administrado pela B3, observado o disposto no item 8.4.3(x) do Regulamento.”

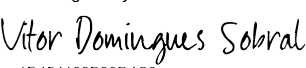
- 12. Renumerar** os itens 6.6.4 a 6.6.10 do Anexo Descritivo I do Regulamento, que passam a vigorar como itens 6.6.5 a 6.6.11, ajustar as respectivas remissões internas e consolidar o Regulamento, que passa a vigorar na forma do Anexo I a este Instrumento de Alteração.

Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula e não expressamente definidos neste Instrumento de Alteração, terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento.

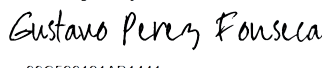
Os Prestadores de Serviços Essenciais declaram, por meio do presente Instrumento de Alteração, que o Regulamento, conforme alterado, está plenamente em conformidade com a legislação vigente.

E, por estarem assim ajustados, firmam os Prestadores de Serviços Essenciais o presente Instrumento de Alteração eletronicamente.

São Paulo, 08 de outubro de 2026.

DocuSigned by:	Assinado por:
	
1D454162B30D4C3	8C24A115F8A2434

BANCO DAYCOVAL S.A.
Administrador

DocuSigned by:	Assinado por:	Assinado por:
		
39C526121AB1411	F8DD9E00640D440	5F2095CB326C152

AGBI ATIVOS REAIS LTDA. Gestor	TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Cogestor
--	--

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO

Avenida Paulista, 1793 – São Paulo - SP - 01311-200 - Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

REGULAMENTO DO
AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS
PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL
CNPJ nº 62.696.025/0001-29

Avenida Paulista, 1793 – São Paulo - SP - 01311-200 - Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

CAPÍTULO I. DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões em letra maiúscula utilizados neste Regulamento terão os significados atribuídos a eles neste item 1.1. Além disso, **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não alterarão ou afetarão o significado ou a interpretação de quaisquer disposições deste Regulamento; **(ii)** os termos “inclusive”, “incluindo” e “particularmente” serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; **(iii)** sempre que for adequado para o contexto, cada termo tanto no singular quanto no plural incluirá o singular e o plural, e os pronomes masculino, feminino ou neutro incluirão os gêneros masculino, feminino e neutro; **(iv)** referências a este Regulamento, exceto se expressamente disposto de forma diversa, incluem seus anexos descritivos de classes de cotas e apêndices descritivos das subclasses de cotas, se houver, assim como referências a qualquer outro documento ou instrumento incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diversa; e, salvo disposição expressa em contrário neste documento, referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditamentos, alterações e consolidações, bem como todos os seus anexos e apêndices; **(v)** referências a disposições legais e normativas serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a capítulos, itens, parágrafos, incisos, apêndices ou anexos aplicam-se aos capítulos, itens, parágrafos, incisos e anexos deste Regulamento e as referências ao Fundo alcançam todas as suas classes de cotas (se aplicável) e as referências a classes de cotas alcançam todas as suas respectivas subclasses (se aplicável); **(vii)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; **(viii)** todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; **(ix)** as referências ao “Fundo” alcançam todas as Classes e eventuais subclasses de Cotas, da mesma forma que referências a outros fundos de investimento alcançam todas as suas classes e subclasses de cotas; **(x)** os termos “deste documento”, “neste documento”, “por este meio”, “nos termos deste” e expressões semelhantes deverão, salvo indicação em contrário, ser interpretados como se referindo a este Regulamento como um todo (incluindo todos os seus anexos e apêndices, conforme aplicável) e não a qualquer disposição específica deste Regulamento.

“Administrador”

BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Av. Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90.

“ANBIMA”

A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

“Anexo(s) Descritivo(s)”

Cada anexo descritivo deste Regulamento que rege o funcionamento de uma Classe de Cotas do Fundo.

“Anexo Descritivo I”

Anexo Descritivo I a este Regulamento, que rege o funcionamento da Classe A de modo complementar ao disciplinado neste Regulamento.

“Anexo Normativo II”	O Anexo Normativo II à Resolução CVM 175, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento em direitos creditórios.
“Anexo Normativo III”	O Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliário.
“Anexo Normativo IV”	O Anexo Normativo IV à Resolução CVM 175, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento em participações.
“Anexo Normativo VI”	O Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio – FIAGRO, conforme introduzido pela Resolução CVM 214.
“Apêndice I”	Significa o Apêndice I, que tem por objetivo disciplinar as Cotas Subclasse A.
“Apêndice II”	Significa o Apêndice II, que tem por objetivo disciplinar as Cotas Subclasse B.
“Assembleia de Cotistas”	Assembleia Geral ou Assembleia Especial, quando referidas indistintamente.
“Assembleia Geral”	A Assembleia geral de Cotistas do Fundo, cujas decisões vincularão todas as Cotas de emissão do Fundo.
“Assembleia Especial”	A Assembleia especial de Cotistas, para a qual são convocados somente os Cotistas de uma Classe ou subclasse, conforme aplicável.
“Ativos”	Os ativos nos quais a Classe A poderá investir, de acordo com a política de investimento descrita neste Anexo Descritivo I, compreendendo os Ativos Alvo e os Outros Ativos.
“Ativos Alvo”	Significam (i) quaisquer direitos reais sobre Imóveis Rurais; (ii) Participações Societárias; (iii) Valores Mobiliários; (iv) ativos financeiros, títulos de crédito e valores mobiliários (não enquadrados no inciso (iii) acima) emitidos por pessoas naturais e jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio; (v) direitos creditórios do agronegócio e direitos creditórios imobiliários relativos a Imóveis Rurais, excluídos os direitos creditórios não padronizados, assim definidos na regulamentação da CVM; (vi) certificados de recebíveis do agronegócio - CRA e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios relativos a Imóveis Rurais; (vii) certificados de recebíveis e outros títulos de securitização emitidos com lastro em ativos financeiros emitidos por pessoas naturais ou jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio; e (viii) cotas de classes que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio

líquido nos ativos referidos nos itens (i) a (vii) acima, o que inclui cotas de outros FIAGRO, mas não se limita a essa categoria de fundos.

“Auditor Independente”	Uma firma de auditoria independente registrada na CVM contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para realizar a auditoria das demonstrações contábeis do Fundo e da Classe A.
“B3”	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
“BACEN”	Banco Central do Brasil.
“Benefícios ESG”	Benefícios ambientais a partir da restauração de terras degradadas e comercialização do carbono fixado no solo por meio da agricultura regenerativa que se espera alcançar com a alocação dos recursos da Carteira.
“Capital Comprometido”	Montante total subscrito que os Cotistas se comprometeram a integralizar quando da assinatura do boletim de subscrição e do Compromisso de Investimento.
“Capital Integralizado”	Montante efetivamente entregue, pelos Cotistas, a cada Classe, a título de integralização de suas Cotas.
“Carteira”	Conjunto de ativos componentes da carteira de cada Classe.
“CCBC”	Câmara de Comércio Brasil-Canadá.
“Chamada(s) de Capital”	Chamadas de capital para aporte de recursos mediante integralização de Cotas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento, realizadas pelo Administrador de acordo com a orientação conjunta do Gestor e do Cogestor, conforme previsto neste Regulamento.
“Classe(s)”	Classes de cotas do Fundo, incluindo a Classe A, cada qual regida nos termos do respectivo Anexo Descritivo.
“Classe A”	Classe A de responsabilidade limitada do Fundo, regida pelo Anexo Descritivo I, nos termos da Resolução CVM 175.
“CNPJ”	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
“Código ANBIMA”	Significa o Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, conforme em vigor.
“Código Civil”	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“Cogestor”	TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com sede na Av. Faria Lima, 4300, 7º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 03.384.738/0001-98, devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administrador de carteiras de valores mobiliários na categoria gestor

de recursos, por meio do Ato Declaratório CVM nº 5.805, de 19 de janeiro de 2000.

“Comitê de Investimento”

O Comitê de Investimento da Classe A, que terá a função conforme descrito neste Regulamento.

“Compromisso de Investimento”

Cada Instrumento Particular de Compromisso de Investimento e Outras Avenças, que será assinado por cada Cotista na data de subscrição de suas Cotas.

“Conflito de Interesses”

Qualquer situação em que o Administrador, o Gestor, o Cogestor ou o Cotista possua interesse pessoal, efetivo ou em potencial, direto ou indireto, na resolução de determinada questão ou negócio, efetivo ou potencial, relacionado ao Fundo, à Classe A, à subclasse e/ou aos investimentos da Classe A. São consideradas hipóteses automáticas de conflito de interesses qualquer transação entre: **(i)** a Classe A e o Administrador, Gestor, o Cogestor ou consultoria especializada; **(ii)** a Classe A e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido; **(iii)** a Classe A e o representante dos Cotistas, se houver; e **(iv)** a Classe A e o empreendedor.

“Conselho Consultivo”

O Conselho Consultivo da Classe A que, mediante solicitação do Gestor e/ou do Cogestor, os auxiliará com relação a assuntos omissos neste Regulamento, sem prejuízo da responsabilidade do Gestor e do Cogestor quanto às operações da carteira da Classe A, nas respectivas esferas de atuação previstas neste Regulamento e no Contrato de Cogestão, nos termos do artigo 96, parágrafo segundo da Resolução CVM 175.

“Contrato de Cogestão”

O “Contrato de Cogestão e Outras Avenças” celebrado entre o Fundo, representado pelo Gestor, e o Cogestor, o qual estabelece as principais competências do Gestor e do Cogestor na prestação de serviços de gestão profissional da carteira do Fundo e da(s) Classe(s), conforme aplicável.

“Cotas”

As Cotas de emissão da Classe A, escriturais e nominativas, representativas de frações ideais do patrimônio da Classe A.

“Cotista”

O titular de Cotas.

“Critérios de Elegibilidade”

São os critérios a serem observados pelo Gestor para que os direitos creditórios possam ser adquiridos pela Classe A, conforme definidos no item 2.3.6 do Anexo Descritivo I.

“Custodiante”

BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200,

inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.

“CVM”

A Comissão de Valores Mobiliários.

“Dia Útil”

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

“Disputa”

Toda e qualquer disputa relacionada ao Regulamento ou aos Anexos Descritivos, inclusive quanto à sua existência, validade, eficácia, interpretação, execução e/ou extinção, envolvendo quaisquer dos Cotistas ou Prestadores de Serviços, incluindo seus sucessores a qualquer título.

“ESG”

Significam as pautas ambiental, social e de governança, quando mencionadas conjuntamente.

“Escrutador”

O Custodiante, na qualidade de responsável pelos serviços de escrituração das Cotas, ou seu sucessor a qualquer título.

“Evento(s)”

Tem o significado que lhe é atribuído no item 7.8 do Anexo Descritivo I.

“Evento de Equipe Chave”

Tem o significado que lhe é atribuído no item 3.20 da parte geral deste Regulamento.

“FIAGRO”

Os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais.

“FII”

Significam os fundos de investimento imobiliário, conforme regulados pelo Anexo Normativo III.

“Formulário de Metodologia ESG”

Significa o formulário de metodologia ESG a ser preenchido pelo Gestor e divulgado pelo Gestor e pelo Cogestor, conforme modelo disponibilizado pela ANBIMA em seu website e descrito no item 2.10 do Anexo Descritivo I, exigido no âmbito de fundos de investimento sustentáveis enquadrados dessa forma para fins das disposições autorregulatórias da ANBIMA.

“Fundo”

O **AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL**, FIAGRO constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175 e da Resolução CVM 214.

“Gestor”

AGBI ATIVOS REAIS LTDA., sociedade limitada com sede na Rua Funchal, 263, 5º andar, conjunto 52, CEP 04551-060, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 12.807.978/0001-49, devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administrador de carteiras de valores mobiliários na categoria gestor

de recursos, por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.385, de 21 de junho de 2012.

“Hurdle”

Retorno nominal de IPCA + 8% (oito por cento) ao ano.

“Imóveis Rurais”

O imóvel que possui Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR ou que, localizado em perímetro urbano, seja destinado à exploração de atividades das cadeias produtivas do agronegócio e possua registro no Registro Geral de Imóveis – RGI, sendo certo que é considerado “Imóvel Rural” o imóvel que possua depósito de água não marinha, natural ou artificial, para utilização em atividades de piscicultura ou aquicultura, sem prejuízo da necessidade de estar inscrito no cadastro ou registro de imóveis competente.

“Investidores Qualificados”

São os investidores qualificados conforme arrolados no artigo 12 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021.

“IPCA”

Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

“Justa Causa”

A constatação dos seguintes atos ou situações com relação ao Gestor ou ao Cogestor: **(i)** atuação com culpa, dolo ou cometeu fraude no desempenho de suas respectivas funções e responsabilidades como gestor, conforme comprovado por decisão judicial, decisão arbitral ou decisão administrativa; **(ii)** prática de quaisquer atividades ilícitas no âmbito dos mercados financeiros e de capitais pelo Gestor ou Cogestor, bem como por quaisquer de seus respectivos diretores estatutários e/ou seus sócios; **(iii)** violação ou indício de violação de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção pelo Gestor ou Cogestor, bem como por quaisquer de seus respectivos diretores estatutários e/ou seus sócios; **(iv)** violação com culpa ou dolo das Leis Ambientais e Trabalhistas no âmbito da gestão do Fundo, conforme comprovado por decisão judicial, decisão arbitral ou decisão administrativa; **(v)** esteja em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, desde que, conforme aplicável, não elidido dentro do prazo legal ou com efeitos suspensivos; **(vi)** descredenciamento pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários; ou **(vii)** caso o Gestor ou Cogestor (conforme o caso) não sane um Evento de Equipe Chave no prazo de 90 (noventa) dias contados de sua ocorrência, conforme dispõe o item 3.20.5 da parte geral deste Regulamento.

“Laudo de Avaliação”

O laudo de avaliação de Imóveis Rurais, bens e direitos objeto de aquisição pela Classe ou utilizados pelos Cotistas na integralização de Cotas, elaborado por empresa especializada indicada pelo Gestor ou pelo Cogestor, nos termos do artigo 12, §1º do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

“Lei 8.668/93”

A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.

“Leis Ambientais e Trabalhistas”

As leis e demais normas nacionais que versam sobre a preservação do meio ambiente, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como a legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo, que sejam aplicáveis às atividades do Fundo.

“Leis Anticorrupção”

As leis e demais normas, nacionais ou estrangeiras, 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.

“Mecanismo de Aporte”

Significa o mecanismo de aporte por meio do qual o Gestor e o Cogestor poderão integralizar Cotas por meio da compensação com parcelas da Taxa de Gestão a que fazem jus, nos termos do item 7.2 do Anexo Descritivo I.

“Objetivo de Investimento Sustentável”

Significa o objetivo de investimento sustentável da Classe A, conforme definido no item 2.10.1 do Anexo Descritivo I.

“Operadores”

Significam as empresas especializadas contratadas pelo Gestor para administrar as locações ou arrendamentos de Imóveis Rurais e a exploração do direito de superfície, assim como para monitorar e acompanhar projetos e a comercialização de Imóveis Rurais.

“Outros Ativos”

Significam os seguintes ativos: **(i)** títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN; **(ii)** cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, com liquidez diária; e/ou **(iii)** operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária.

“Partes Relacionadas”

Serão consideradas partes relacionadas: **(i)** os empregados, diretores, sócios ou representantes legais; **(ii)** os cônjuges e/ou parentes até o 2º grau de parentesco; e **(iii)** as sociedades controladoras, coligadas, subsidiárias ou que exerçam controle comum.

“Participações Societárias”

Significam as ações ou cotas de sociedades que explorem atividades integrantes das cadeias produtivas do agronegócio.

“Patrimônio Líquido”

Patrimônio líquido do Fundo, o qual deverá ser constituído pelo patrimônio líquido das Classes, ou o patrimônio líquido de determinada Classe de Cotas, sendo que, em qualquer caso, será correspondente à soma **(a)** das disponibilidades, **(b)** do valor da

	Carteira, e (c) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.
“Período de Desinvestimento”	Período a partir do 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimentos no qual se interromperá todo e qualquer investimento da Classe A em Ativos Alvo, salvo exceções expressamente previstas no Anexo Descritivo I, e se dará início a um processo de desinvestimento dos Ativos da Classe A, nos termos do item 5.2 do Anexo Descritivo I.
“Período de Investimentos”	Período a partir da primeira integralização de Cotas, quando a Classe A realizará investimentos em Ativos Alvo, nos termos do item 5.1 do Anexo Descritivo I.
“Prazo de Duração da Classe A”	Prazo de duração da Classe A previsto no item 1.3 do Anexo Descritivo I.
“Preço de Emissão”	Tem o significado que lhe é atribuído no item 6.2 do Anexo Descritivo I.
“Prestador de Serviços”	Prestador de Serviço Essencial ou não-essencial, contratado pelo Fundo ou pelas Classes.
“Prestadores de Serviços Essenciais”	O Gestor e o Administrador, na qualidade de prestadores de serviços essenciais nos termos da Resolução CVM 175. Para os fins deste Regulamento, as referências aos Prestadores de Serviços Essenciais alcançam também o Cogestor, no que couber e observadas as atribuições e responsabilidades que lhe são especificamente conferidas neste Regulamento, nos Anexos Descritivos e no Contrato de Cogestão.
“Regras CCBC”	Significa o regulamento de arbitragem do Centro de Arbitragem e Mediação da CCBC.
“Relatório de Reporte ESG”	Significa o relatório de reporte ESG, a ser elaborado anualmente pelo Gestor e divulgado pelo Gestor e pelo Cogestor, conforme modelo disponibilizado pela ANBIMA em seu website e nos termos do item 2.10 do Anexo Descritivo I, exigido no âmbito de fundos de investimento sustentáveis enquadrados dessa forma para fins das disposições autorregulatórias da ANBIMA.
“Regulamento”	O presente regulamento do Fundo, conforme alterado, incluindo seus anexos e apêndices, conforme aplicável.
“Renúncia Motivada”	A renúncia apresentada conjuntamente pelo Gestor e pelo Cogestor em relação à prestação de serviços ao Fundo e às Classes mediante o envio de notificação por escrito ao Fundo, representado pelo Administrador, caso os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas e sem o consentimento do Gestor e do Cogestor, promovam qualquer alteração neste Regulamento que, no entendimento conjunto do Gestor e do Cogestor: (i) altere as competências e/ou poderes do

Gestor e/ou do Cogestor, incluindo a remuneração aplicável; **(ii)** restrinja a efetivação e o acompanhamento, por parte do Gestor e/ou do Cogestor, dos investimentos realizados; **(iii)** inviabilize, ou crie obstáculos para, o cumprimento, o direcionamento e a execução do escopo de investimento, do objetivo de investimento ou da política de investimento do Fundo e/ou da Classe A; **(iv)** decidam pela fusão, transformação, incorporação, cisão ou liquidação antecipada do Fundo e/ou da Classe A; **(v)** decidam pelo término antecipado do período de investimento da Classe A; ou **(vi)** altere a definição de "Justa Causa", "Renúncia Motivada" e/ou modifique as consequências dos eventos relacionados à renúncia e/ou substituição do Gestor e/ou do Cogestor.

"Resolução CVM 175"	A Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
"Resolução CVM 214"	A Resolução da CVM nº 214, de 30 de setembro de 2024, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos e tempos.
"Subclasse A"	Significam as Cotas representativas da Subclasse A, conforme disciplinadas no Apêndice I e que integram o patrimônio da Classe A.
"Subclasse B"	Significam as Cotas representativas da Subclasse B, conforme disciplinadas no Apêndice II e que integram o patrimônio da Classe A.
"Taxa de Administração"	A taxa de administração que é devida e paga diretamente pela Classe A ao Administrador, a qual compõe a Taxa Global em conjunto com a Taxa de Gestão, conforme item 7.1 do Anexo Descritivo I.
"Taxa de Gestão"	A taxa de gestão que é devida e paga diretamente pela Classe A ao Gestor e ao Cogestor, nos termos do Contrato de Cogestão, a qual compõe a Taxa Global em conjunto com a Taxa de Administração, conforme item 7.1 do Anexo Descritivo I.
"Taxa de Gestão por Destituição"	Tem o significado que lhe é atribuído no item 7.9 do Anexo Descritivo I.
"Taxa de Performance"	A taxa de performance que é devida e paga diretamente pela Classe A ao Gestor e ao Cogestor, nos termos do Contrato de Cogestão e do item 7.6 do Anexo Descritivo I.
"Taxa de Performance Antecipada"	Tem o significado que lhe é atribuído no item 7.7 do Anexo Descritivo I.
"Taxa de Performance Complementar"	Tem o significado que lhe é atribuído no item 7.8 do Anexo Descritivo I.
"Taxa Global"	Significa o montante devido pela Classe A, correspondente à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão, nos termos do item 7.1 do Anexo Descritivo I, conforme aplicável para cada subclasse.

“Taxa Máxima de Custódia”	A taxa de custódia que é devida ao Custodiante pela Classe A, paga diretamente pela Classe A ao Custodiante, calculada nos termos do Anexo Descritivo I.
“Valores Mobiliários”	Significam as ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que emitidos por emissores registrados na CVM e que integrem as cadeias produtivas do agronegócio.
“Tribunal Arbitral”	Significa o tribunal arbitral cuja composição e funcionamento estão descritos no Capítulo X da parte geral deste Regulamento.

CAPÍTULO II. DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

2.1. O **AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL** é um FIAGRO constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução CVM 175 e seu Anexo Normativo VI, pela Lei 8.668/93, por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.2. O prazo de duração do Fundo é indeterminado, sendo certo que o Fundo será encerrado em caso do encerramento do prazo de duração e liquidação de todas as Classes de Cotas do Fundo.

CAPÍTULO III. RESPONSABILIDADES E ATRIBUIÇÕES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Identificação e Atribuições

3.1. O Fundo é administrado pelo Administrador, o qual tem poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e operacionalização do Fundo, observado o disposto na regulamentação vigente, neste Regulamento e no Anexo Descritivo I.

3.1.1. O Administrador ficará responsável pelas atribuições a ele aplicáveis nos termos da Resolução CVM 175, observadas ainda as seguintes responsabilidades:

- (i)** abrir e movimentar contas bancárias, sob a orientação do Gestor e/ou Cogestor;
- (ii)** representar o Fundo e a(s) Classe(s) em juízo e fora dele;
- (iii)** solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;
- (iv)** em relação aos Imóveis Rurais, providenciar a averbação, no registro competente, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nos registros dos Imóveis Rurais integrantes da carteira que tais imóveis: **(a)** não integram o ativo do Administrador, do Gestor ou do Cogestor; **(b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador, do Cogestor ou do Gestor; **(c)** não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, do Cogestor ou Gestor para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; **(d)** não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador, do Cogestor ou do Gestor; e **(e)** não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, do Cogestor ou Gestor, por mais privilegiados que possam ser;

(v) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) o registro de Cotistas; (b) o livro de atas das Assembleias de Cotistas; (c) o livro ou lista de presença de Cotistas; (d) os pareceres do Auditor Independente; (e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e da Classe; (f) a documentação relativa aos imóveis e às operações da Classe; e (g) os relatórios dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do artigo 27, inciso V, do Anexo Normativo VI, se aplicável;

(vi) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais das Classes;

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

(viii) calcular e divulgar na rede mundial de computadores o valor da cota e do patrimônio líquido das classes e subclasses abertas, se aplicável, em periodicidade compatível com o prazo entre o pedido de resgate e seu pagamento;

(ix) verificar, após a realização das operações pelo Gestor e pelo Cogestor, em periodicidade compatível com a política de investimento das Classes, a observância da Carteira aos limites estabelecidos neste Regulamento, inclusive no que se refere aos requisitos de composição, devendo informar ao Gestor e à CVM sobre eventual desenquadramento, até o final do dia seguinte à data da verificação;

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

(xi) contratar os seguintes serviços, em nome do Fundo e/ou das Classes, quando necessários por conta da política de investimento: (a) custódia de ativos financeiros e valores mobiliários, seja prestando-o diretamente, hipótese em que deve estar autorizado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de custodiante; (b) contratação da registradora dos direitos creditórios em entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil; e (c) guarda da documentação que constitui o lastro dos direitos creditórios, a qual pode se dar por meio físico ou eletrônico.

3.1.2. O Administrador não será responsável pela regularidade fundiária, ambiental, operacional ou econômica dos ativos integrantes da carteira da Classe, exceto na hipótese de culpa grave, dolo ou descumprimento de obrigações expressamente atribuídas pela regulamentação aplicável.

3.1.3. O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668/93 e no Anexo Normativo VI, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

Gestão

3.2. O Fundo tem seus recursos geridos pelo Gestor e pelo Cogestor, cabendo (1) ao Gestor e ao Cogestor, em conjunto, principalmente a prospecção, negociação, investimento e o desinvestimento em Ativos Alvo; (2) ao Gestor, principalmente a operação dos Ativos Alvo, incluindo o acompanhamento dos Operadores; e (3) ao Cogestor, principalmente as atividades relacionadas à captação de recursos, relacionamento com os Cotistas e demais atividades operacionais exigidas pela regulamentação

aplicável, observado em qualquer caso a divisão de atribuições previstas neste Regulamento, no(s) Anexo(s) Descritivo(s), no Contrato de Cogestão e no acordo operacional firmado entre os Prestadores de Serviços Essenciais.

3.3. O Gestor poderá contratar assessores legais, consultores imobiliários, engenheiros, agrimensores, peritos ambientais e demais especialistas para realização de auditorias e diligências relativas aos ativos integrantes da carteira da Classe.

3.3.1. O Gestor ficará responsável pelas seguintes atribuições e responsabilidades específicas, sem prejuízo do disposto no Contrato de Cogestão:

- (i)** Realizar e executar os investimentos e os desinvestimentos dos Ativos Alvo após aprovação pelo Comitê de Investimentos e análise conjunta com o Cogestor;
- (ii)** informar o Cogestor sobre necessidade de constituição de reserva para contingências e/ou despesas;
- (iii)** notificar o Cogestor quanto à necessidade de realização de chamadas de capital de cada Classe para investimentos, conforme aplicável;
- (iv)** cooperar com o Cogestor na elaboração de documentos e informes periódicos, bem como na elaboração de resposta a eventuais questionamentos recebidos relacionados aos Ativos Alvo e/ou à Carteira;
- (v)** na execução da política de investimentos, sem prejuízo de outras atribuições, zelar para que a composição da Carteira não altere o tratamento tributário da Classe ou dos Cotistas, conforme previsto na legislação aplicável ao FIAGRO;
- (vi)** diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental de Imóvel Rural;
- (vii)** sempre que aplicável, em relação à parcela da Carteira composta por direitos creditórios, observar o disposto nos artigos 33, incisos II a VI, 34 e 36, do Anexo Normativo II;
- (viii)** em relação aos direitos creditórios, verificar o atendimento aos Critérios de Elegibilidade, nos termos do item 2.3.6 do Anexo Descritivo I;
- (ix)** registrar os direitos creditórios em entidade registradora contratada pelo Administrador ou entregá-los ao Custodiante, conforme aplicável;
- (x)** contratar os seguintes serviços, em nome do Fundo e/ou da Classe A, quando necessários por conta da política de investimento: **(a)** intermediação de operações para a carteira de ativos; **(b)** consultoria de investimentos; **(c)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; **(d)** cogestão da carteira de ativos, incluindo o Cogestor; **(e)** consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de ativos; **(f)** Operadores; e **(g)** agente de cobrança para cobrar e receber direitos creditórios e demais ativos vencidos e não pagos;
- (xi)** na execução da política de investimento de cada Classe, zelar para que a composição da carteira não altere o tratamento tributário aplicável à Classe ou aos respectivos Cotistas, conforme previsto na legislação aplicável;

(xii) diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental dos Imóveis Rurais integrantes da carteira de cada Classe;

(xiii) em relação à parcela da carteira de cada Classe composta por participações societárias em companhias fechadas e sociedades limitadas, observar o disposto no artigo 26 do Anexo Normativo IV à Resolução CVM 175;

(xiv) em relação à parcela da carteira de cada Classe composta por direitos creditórios, observar o disposto nos artigos 33, II a VI, 34 e 36, do Anexo Normativo II à Resolução CVM 175;

(xv) recomendar ao Administrador o investimento, o reinvestimento e o desinvestimento dos recursos da Classe nos Imóveis Rurais;

(xvi) monitorar todos os investimentos realizados pela Classe, inclusive por meio do auxílio ao Administrador na fiscalização dos Imóveis Rurais integrantes da carteira da Classe; e

(xvii) auxiliar o Administrador na fiscalização dos Imóveis Rurais integrantes da carteira da Classe;

3.4. Os Imóveis Rurais a serem adquiridos pela Classe deverão ser objeto de prévia avaliação pelo Gestor ou por terceiro independente, observados, no mínimo, os requisitos no Suplemento H da Resolução CVM 175, com exceção das informações no seu item II.7, quando estiverem protegidas por sigilo ou prejudicarem a estratégia de investimento, e com acréscimo das informações sobre a inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR) ou da explicação sobre a sua desnecessidade.

3.5. O Gestor deverá empregar os melhores esforços, observados os padrões de diligência exigidos pela regulamentação aplicável, para verificar a regularidade jurídica, fundiária e ambiental dos ativos objeto de investimento.

3.6. Os serviços de tesouraria, controladoria, contabilização, custódia e escrituração de Cotas serão prestados pelo Custodiante.

Cogestão

3.7. O Fundo, representado pelo Gestor, contratou o Cogestor para auxiliar o Gestor na gestão do Fundo, nos termos do artigo 85, VI da Resolução CVM 175.

3.7.1. O Cogestor ficará responsável pelas seguintes atribuições e responsabilidades específicas, sem prejuízo do disposto no Contrato de Cogestão:

(i) conduzir o processo de captação do Fundo e das Classes, incluindo a contratação, em nome do Fundo e/ou da Classe A, de serviços de distribuição de cotas e demais atividades relacionadas à distribuição pública das Cotas;

(ii) instruir o Administrador quanto à necessidade de realização de chamadas de capital de cada Classe, conforme aplicável;

(iii) deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;

(iv) elaborar os documentos e informes periódicos, bem como a resposta a eventuais questionamentos recebidos relacionados aos Ativos Alvo e/ou à Carteira, conforme o caso, mediante o fornecimento das informações necessárias do Gestor;

(v) enviar ao Administrador, sempre que solicitado, informações relacionadas necessárias para elaboração de documentos e informes periódicos de obrigação do Fundo e da Classe A, para envio aos órgãos reguladores, bem como resposta a eventuais questionamentos recebidos;

(vi) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem os livros de atas de reuniões do Comitê de Investimentos e do Conselho Consultivo; e

(vii) coordenar o relacionamento com os Cotistas sob perspectiva de gestão do Fundo.

3.7.2. Pela prestação de serviços de cogestão, será devida ao Cogestor a remuneração prevista no Contrato de Cogestão, conforme aplicável, a ser deduzida da parcela da Taxa Global equivalente à Taxa de Gestão.

Atribuições Conjuntas

3.8. Sem prejuízo das atribuições individuais de cada um e daquelas previstas no Contrato de Cogestão, o Gestor e o Cogestor serão responsáveis pela definição conjunta da estratégia de investimento e desinvestimento do Fundo e da Classe A, atuando de forma coordenada na execução da política de investimento. Em linha com o disposto, o Gestor e o Cogestor ficarão responsáveis pelas seguintes atribuições e responsabilidades conjuntas:

(i) prospectar e selecionar oportunidades de investimento em Ativos Alvo, incluindo a sua análise da referida oportunidade sob perspectiva de riscos e enquadramento à política de investimento das Classes;

(ii) elaborar as propostas de investimentos em Ativos Alvo a serem deliberadas pelo Comitê de Investimento; e

(iii) prospectar, avaliar e determinar as estratégias de desinvestimento dos Ativos Alvo.

Vedações aos Prestadores de Serviços Essenciais

3.9. Será vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais praticar os seguintes atos em nome do Fundo ou da Classe A:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, ressalvadas as hipóteses previstas na Resolução CVM 175 e no item 2.7 do Anexo Descritivo I;

(iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização de Cotas subscritas por meio de Chamadas de Capital;

(iv) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

(v) utilizar os recursos do Fundo ou da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade;

(vii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(viii) exceto mediante aprovação em Assembleia de Cotistas, o Gestor não poderá utilizar ativos para outorga de garantia real, fiduciária, ou prestar fiança, aval aceite e outras formas de retenção de risco;

(ix) ressalvada a hipótese de aprovação na Assembleia de Cotistas, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de Conflito de Interesses, observado o item abaixo; e

(x) constituir ônus reais sobre os Imóveis Rurais integrantes da Carteira, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe.

3.9.2. A vedação prevista no item 3.9(x) acima não impede a aquisição de Imóveis Rurais sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso na Carteira da Classe.

Garantias e Retenção de Riscos

3.10. A gestão da Carteira alcançará, mediante aprovação em Assembleia de Cotistas, a prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de riscos, bem como a constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes da Carteira para garantir obrigações assumidas pela Classe.

3.10.1. É vedado ao Administrador, ao Cogestor e ao Gestor, em suas respectivas esferas de atuação, aceitar que as garantias em favor da Classe sejam formalizadas em nome de terceiros que não a representem, ressalvada a possibilidade de formalização de garantias em favor do Administrador, do Cogestor, do Gestor ou de terceiros que representem a Classe como titular da garantia, que devem diligenciar para segregá-las adequadamente dos seus próprios patrimônios.

3.10.2. A vedação prevista no item 3.10.1 acima é inaplicável no âmbito de emissões de valores mobiliários nas quais a garantia é constituída em prol da comunhão de investidores, que são representados por um agente de garantia.

Responsabilidade

3.11. Os Prestadores de Serviços Essenciais não responderão, nos termos dos artigos 1.368-D e 1.368-E, do Código Civil, perante o Fundo, a Classe A e seus Cotistas, individualmente ou solidariamente entre si, pelas obrigações legais ou contratuais assumidas pelo Fundo e/ou Classe A, bem como por perdas ou eventual patrimônio líquido negativo da Classe A, porém responderão por prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com dolo ou má-fé no âmbito de seus respectivos deveres e esferas de atuação.

3.12. A respectiva Classe isentará os Prestadores de Serviço Essenciais e irá compensá-los por quaisquer Disputas que não resultem de quaisquer das hipóteses mencionadas no item 3.11 acima, desde que tais Disputas, responsabilidades, decisões, despesas e perdas e danos (incluindo, dentre outros, quaisquer valores pagos em cumprimento de decisões judiciais, acordos, multas e outros custos razoáveis incorridos da defesa de quaisquer possíveis ações judiciais, procedimentos arbitrais ou administrativos) estejam relacionados com as atividades da respectiva Classe ou do Fundo. Em relação a qualquer Disputas em relação às quais os Prestadores de Serviço Essenciais pretendam buscar indenização da respectiva Classe nos termos deste item, os Prestadores de Serviço Essenciais deverão **(i)** informar prontamente a Classe quanto ao início de qualquer Disputa, **(ii)** conduzir tais Disputas de boa fé e com os mais altos padrões de cuidado (inclusive nomeando assessor legal de boa reputação para defender tais Disputas), **(iii)** fornecer oportunamente informações relacionadas a tais reclamações ao receber notificação por qualquer cotista e **(iv)** somente poderá celebrar acordos no âmbito de tal Disputa ou pagar qualquer valor relacionado, mediante o consentimento prévio e por escrito dos Cotistas da respectiva Classe.

3.13. Sem prejuízo do disposto nos itens 3.11 e 3.12 acima, na forma estabelecida na regulamentação vigente, os Prestadores de Serviços responderão perante a CVM dentro de suas respectivas esferas de atuação, pelos atos e omissões próprios, quando procederem com violação à legislação e às normas editadas pela CVM aplicáveis ao Fundo ou a este Regulamento.

3.13.1. Caso o Prestador de Serviço 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, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo Prestador de Serviço Essencial.

3.14. Caberá aos Prestadores de Serviço Essenciais transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de prestador de serviços ao Fundo.

3.15. A responsabilidade entre o Administrador, de um lado, e o Gestor e/ou o Cogestor, de outro lado, será individual e não solidária, conforme atribuições estabelecidas neste Regulamento, seus Anexos e no acordo operacional.

3.16. A responsabilidade do Gestor e do Cogestor será **(i)** não solidária em relação às atribuições previstas nos itens 3.3.1 e 3.7.1 acima, bem como as demais atribuições individualizadas neste Regulamento, seus Anexos e no Contrato de Cogestão; e **(ii)** solidária em relação às atribuições comuns previstas no item 3.8 acima, observado em todos os casos, os dispositivos do Contrato de Cogestão.

Equipe Chave

3.17. O Gestor manterá uma equipe chave para a gestão do Fundo, integrada pelos profissionais indicados abaixo ("Equipe Chave Gestor"):

- (i)** Mario Lewandowski; e
- (ii)** Gustavo Fonseca.

3.18. O Cogestor manterá uma equipe chave para a gestão do Fundo, integrada pelos profissionais indicados abaixo ("Equipe Chave Cogestor"):

- (i)** Adriano Mantesso; e
- (ii)** Alice Singer.

3.19. O Gestor (com relação à Equipe Chave Gestor) e o Cogestor (com relação à Equipe Chave Cogestor) podem, de tempos em tempos, substituir as pessoas indicadas acima para compor as suas respectivas equipes chaves, desde que de comum acordo, nos termos do Contrato de Cogestão, visando manter sempre o mínimo 2 (dois) e o máximo de 3 (três) membros para cada equipe chave.

3.20. Caso um ou mais membros da Equipe Chave Gestor ou da Equipe Chave Cogestor deixem de exercer suas funções, deixem de integrar o quadro de sócios ou empregados e/ou deixem de figurar na respectiva equipe chave do Gestor ou Cogestor por qualquer motivo ficará configurado um "Evento de Equipe Chave".

3.20.1. Após a ocorrência de um Evento de Equipe Chave: **(i)** Gestor ou Cogestor (conforme o caso) deverá imediatamente emitir comunicado aos Cotistas a respeito de tal evento, e **(ii)** o Período de Investimento (se estiver em vigor) ficará automaticamente suspenso até que a

Equipe Chave Gestor ou Equipe Chave Cogestor (conforme o caso) seja integralmente recomposta.

3.20.2. Ocorrido um Evento de Equipe Chave, a substituição dos membros dependerá **(i)** de anuência prévia do Gestor ou Cogestor, nos termos do Contrato de Cogestão, e, uma vez obtida a anuência nos termos do inciso (i) acima, **(ii)** de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, que poderá vetar o(s) substituto(s) indicado(s) para recompor a Equipe Chave Gestor ou Equipe Chave Cogestor (conforme o caso).

3.20.3. O(s) substituto(s) indicado(s) para a Equipe Chave Gestor ou Equipe Chave Cogestor será(ão) aprovado(s) caso não haja rejeição por Cotistas representando 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.

3.20.4. Caso a Assembleia Geral de Cotistas vete o(s) substituto(s) indicado(s), o Gestor e o Cogestor deverão repetir os procedimentos listados nos itens acima até a recomposição da Equipe Chave Gestor ou Equipe Chave Cogestor (conforme o caso) em 2 (dois) membros.

3.20.5. Adicionalmente, caso o Evento de Equipe Chave não seja remediado em até 90 (noventa) dias contados de sua ocorrência, referido descumprimento configurará um evento de Justa Causa em relação ao Gestor ou Cogestor responsável. Em nenhuma hipótese o Cogestor será responsabilizado por um Evento de Equipe Chave relacionado à Equipe Chave Gestor, e tampouco o Gestor será responsabilizado por um Evento de Equipe Chave relacionado à Equipe Chave Cogestor.

3.20.6. Uma vez recomposta a Equipe Chave Gestor ou Equipe Chave Cogestor (conforme o caso) em 2 (dois) membros, a suspensão cessará automaticamente e o Período de Investimento voltará a fluir pelo prazo remanescente.

3.21. Em qualquer caso de substituição de membro da Equipe Chave Gestor ou Equipe Chave Cogestor, o profissional indicado pelo Gestor como potencial substituto deve possuir qualificações e experiência, no mínimo, equivalentes àquelas do membro que se pretende substituir.

CAPÍTULO IV. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1. O Prestador de Serviços Essenciais deve ser substituído nas hipóteses de: **(i)** descredenciamento por decisão da CVM para o exercício da atividade que constitui o respectivo serviço prestado ao Fundo; **(ii)** renúncia pelo próprio Prestador de Serviços Essenciais, incluindo na hipótese de Renúncia Motivada do Gestor e do Cogestor, ou **(iii)** destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas, sendo certo que o Gestor e o Cogestor poderão ser destituídos com ou sem Justa Causa, observado, ainda, o disposto em cada Anexo quanto aos efeitos econômicos decorrentes de destituição e renúncia.

4.1.1. No caso de descredenciamento, renúncia ou destituição de Prestador de Serviços Essenciais, deverão ser observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175, em especial nos artigos 107 e seguintes, além da cooperação com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração e/ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

4.1.2. Na hipótese de Renúncia Motivada, o Gestor e/ou o Cogestor, conforme aplicável, permanecerão no exercício de suas funções exclusivamente para cumprir as obrigações e atribuições previstas na versão do Regulamento vigente antes das alterações que a motivaram.

Nenhuma das alterações que motivaram a Renúncia Motivada, no todo ou em parte, produzirá qualquer efeito ou será aplicada até que ocorra (i) a substituição do Gestor e/ou do Cogestor, conforme aplicável, ou (ii) o decurso do prazo máximo de permanência no exercício de suas funções, nos termos do artigo 108, §1º, inciso II, da Resolução CVM 175, prevalecendo o evento que ocorrer primeiro.

Destituição do Gestor e do Cogestor

4.2. Considerando que o Fundo foi estruturado a partir da premissa de gestão conjunta pelo Gestor e pelo Cogestor, a qual é aspecto central e fundamental para o seu desempenho, fica desde já estabelecido que a decisão de destituição do Gestor e do Cogestor será deliberada: **(i)** individualmente, na hipótese de um evento de Justa Causa por parte do Gestor ou do Cogestor (conforme aplicável), e **(ii)** em conjunto, necessariamente, caso não tenha se configurado um evento de Justa Causa. Desta maneira, eventual deliberação em Assembleia de Cotistas pela destituição do Gestor **sem** Justa Causa implicará, automaticamente, na deliberação pela destituição do Cogestor (e vice-versa).

4.3. Na hipótese de **(i)** destituição com Justa Causa após deliberação em Assembleia de Cotistas, o Fundo deverá prontamente notificar o Gestor e/ou o Cogestor, conforme aplicável, e sua destituição deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias; e **(ii)** destituição sem Justa Causa do Gestor e do Cogestor após deliberação em Assembleia de Cotistas deverá ser precedida de envio, pelo Administrador, de uma notificação via sistema ou correio eletrônico com, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias.

Renúncia do Gestor e do Cogestor

4.4. Sem prejuízo do disposto no item 4.2 acima, o Gestor e o Cogestor poderão renunciar às suas funções: **(i)** de maneira independente entre si, desde que **(a)** com anuência do outro, e **(b)** a renúncia seja aprovada pela Assembleia de Cotistas; e **(ii)** conjuntamente, sem necessidade de aprovação pela Assembleia de Cotistas, observado o disposto no Contrato de Cogestão em qualquer dos casos.

4.5. Caso o Gestor e/ou Cogestor renuncie(m) à(s) sua(s) funções em relação ao Fundo, este(s) deverá(ão): **(i)** na hipótese de renúncia conjunta, continuar a gerir os recursos do Fundo até que um prestador substituto seja eleito nos termos deste Regulamento, sem prejuízo do disposto no artigo 108 da Resolução CVM 175, e **(ii)** cooperar com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias.

Renúncia e Destituição do Administrador

4.6. Na hipótese de destituição ou renúncia do Administrador, observado o disposto no artigo 108 da Resolução CVM 175, o Administrador deverá **(i)** continuar a administrar o Fundo até que um prestador substituto seja eleito nos termos deste Regulamento, que deverá ocorrer no prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da renúncia; e **(ii)** cooperar com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias ao administrador substituto.

4.6.1. Considerando que a Classe A poderá investir em Imóveis Rurais, na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, nos registros competentes, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária dos Imóveis Rurais, observado o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da renúncia. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas convocar tal Assembleia, caso o Administrador não o faça em até 10 (dez) dias contados da renúncia. A ata que eleger o novo Administrador constitui

documento hábil para averbação da sucessão da propriedade fiduciária, que não constitui transferência de propriedade.

Efeitos Econômicos da Destituição e Renúncia

4.7. Sem prejuízo do disposto acima, o Anexo Descritivo aplicável a cada Classe de Cotas deverá prever as consequências econômicas da renúncia e destituição de cada Prestador de Serviços Essenciais, incluindo se haverá o pagamento de remuneração adicional, multas ou outras penalidades em caso de destituição do Gestor ou Cogestor sem Justa Causa, bem como no caso de Renúncia Motivada.

CAPÍTULO V. CLASSES DE COTAS

5.1. O Fundo é constituído, inicialmente, pela Classe A e poderá constituir diferentes classes de Cotas, mediante deliberação dos Prestadores de Serviços Essenciais, observado o disposto no Ofício-Circular Conjunto nº 2/2024/CVM/SIN/SSE, ou por meio de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, sendo certo que as Classes terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 175.

5.1.1. A constituição de novas Classes mediante deliberação dos Prestadores de Serviços Essenciais fica restrita à captação por meio de novas aplicações, não sendo admitida a transferência de cotistas, patrimônio, direitos ou obrigações pertencentes a Classe em funcionamento.

5.1.2. O funcionamento das Classes é regido, de modo complementar ao disposto neste Regulamento, pelo disposto no(s) respectivo(s) Anexo(s) Descritivo(s).

CAPÍTULO VI. DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

6.1. Observado o disposto nos itens 6.2 a 6.7 abaixo, competirá privativamente aos Cotistas, em Assembleia Geral, deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor ou deste Regulamento, observado que exceto se de outra forma expresso, excluídos os votos conflitados e/ou impedidos:

<u>Matéria</u>	<u>Quórum de Deliberação (em primeira ou segunda convocação)</u>
(i) as demonstrações contábeis do Fundo, em até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo o relatório dos Auditores Independentes;	Maioria das Cotas presentes.
(ii) a alteração deste Regulamento, quando proposta pelo Gestor e pelo Cogestor;	Maioria das Cotas subscritas.
(iii) a alteração deste Regulamento, quando <u>não</u> proposta pelo Gestor e pelo Cogestor;	85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.
(iv) a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;	Maioria das Cotas subscritas.
(v) a destituição ou substituição do Gestor e/ou do Cogestor, <u>com Justa Causa</u> , e escolha de seus substitutos;	Maioria das Cotas subscritas.

<u>Matéria</u>	<u>Quórum de Deliberação (em primeira ou segunda convocação)</u>
(vi) a destituição ou substituição do Gestor e do Cogestor, <u>sem Justa Causa</u> , e escolha de seus substitutos;	85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.
(vii) fusão, incorporação, cisão total ou parcial transformação ou liquidação do Fundo, quando proposta pelo Gestor e pelo Cogestor;	Maioria das Cotas subscritas.
(viii) fusão, incorporação, cisão total ou parcial transformação ou liquidação do Fundo, quando <u>não</u> proposta pelo Gestor e pelo Cogestor;	85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.
(ix) alteração do quórum de instalação e do quórum de deliberação da Assembleia Geral;	Quórum aplicável para a respectiva deliberação ou, na sua ausência, maioria das Cotas subscritas.
(x) prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome do Fundo;	75% (setenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.
(xi) pagamento de despesas, pelo Fundo, não previstas no Regulamento como encargos do Fundo, além da inclusão de despesas não previstas por este Regulamento e/ou o aumento de qualquer limite nos encargos do Fundo;	Maioria das Cotas subscritas.
(xii) confirmação de renúncia quando apresentada de forma individual pelo Gestor ou pelo Cogestor; e	Maioria das Cotas subscritas.
(xiii) veto do(s) profissional(is) indicado(s) para compor a Equipe Chave Gestor ou Equipe Chave Cogestor (conforme o caso) nos termos do item 3.20.4 deste Regulamento.	75% (setenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.

6.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração **(a)** 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 sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; **(b)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços, tais como alteração na razão social, endereço, website e telefone; **(c)** envolver redução ou isenção temporária de taxa devida a Prestador de Serviços, devendo tais alterações ser comunicadas aos Cotistas nos prazos previstos na regulamentação aplicável.

6.2. A Assembleia Geral será convocada pelo Administrador, por iniciativa própria ou mediante solicitação do Gestor, do Cogestor, do Comitê de Investimento, do representante dos Cotistas ou de Cotista ou grupo de Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas e em circulação, observado o disposto neste Regulamento. A Assembleia Geral será realizada, pelo menos, uma vez ao ano, em até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social.

6.2.1. A primeira convocação da Assembleia Geral deve ser feita com antecedência mínima de **(i)** 30 (trinta) dias no caso de Assembleia Geral ordinária e **(ii)** 15 (quinze) dias no caso de Assembleia Geral extraordinária e encaminhada aos Cotistas e disponibilizada no website do Administrador, do Gestor, da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação e, em caso de distribuição de Cotas em andamento, do distribuidor das Cotas.

6.2.2. A convocação deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

6.2.2.1. A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a matéria constante do inciso **(i)** do item 6.1 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 a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste item, desde que o faça por unanimidade.

6.2.3. No caso de Assembleia Geral 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.

6.2.3.1. O pedido que trata o item 6.2.3, 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.

6.2.3.2. O percentual que se refere o item 6.2.3, acima, deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

6.2.4. 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, e nos demais locais previstos no artigo 20 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia Geral.

6.2.5. Independentemente da convocação prevista no item 6.2.1 acima, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

6.2.6. A segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação ou com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência.

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

6.3.1. As alterações do Regulamento serão eficazes na data deliberada pela Assembleia Geral, salvo com relação à incorporação, cisão, fusão ou transformação, as quais serão eficazes a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos Cotistas.

6.4. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia Geral, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso.

6.4.1. Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

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

Representante de Cotistas

6.5. A Assembleia de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger até 2 (dois) representantes 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 ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, **(iii)** não exerça cargo ou função em prestador de serviços da classe de cotas, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, **(iv)** não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros FIAGRO, **(v)** não esteja em Conflito de Interesses com o Fundo ou a Classe, e **(vi)** não esteja impedido por lei 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.

6.5.1. Cabe ao representante de Cotistas eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

6.5.2. O representante dos Cotistas não fará jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, do Administrador, do Cogestor ou do Gestor, no exercício de tal função. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

6.5.3. As atribuições do representante dos Cotistas são aquelas descritas no artigo 23 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, entre outras a ele aplicáveis nos termos da regulamentação.

6.5.4. O representante dos Cotistas será eleito com prazo de mandato a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação de demonstrações financeiras do Fundo ou da Classe, sendo permitida a reeleição.

6.5.5. A eleição do representante 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 a Classe venha a ter mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso a Classe venha a ter até 100 (cem) Cotistas.

Restrições ao Direito de Voto

6.6. Nos termos da Resolução CVM 175, não podem votar nas Assembleias Gerais **(i)** o prestador de serviços, essencial ou não; **(ii)** os sócios, diretores e empregados do prestador de serviços; **(iii)** Partes Relacionadas ao prestador de serviços, seus sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou a Classe no que se refere à matéria em votação; e **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudos de Avaliação de bens de sua propriedade.

6.6.1. Não se aplica a vedação prevista no item 6.6 acima, quando **(i)** os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo ou na Classe, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) do item 6.6 acima; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas da Classe, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável; ou **(iii)** no caso específico do item (v) do item 6.6 acima, caso todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo esses Cotistas aprovar o Laudo de Avaliação.

Consulta Formal

6.7. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas na Resolução CVM 175 e neste Regulamento aplicáveis *mutatis mutandis* às Assembleias de Cotistas.

CAPÍTULO VII. ENCARGOS, RATEIO DE ENCARGOS E CONTINGÊNCIAS

7.1. Os encargos do Fundo são aqueles previstos pela Resolução CVM 175 e pelo Anexo Normativo VI, os quais serão pagos diretamente pelo Fundo por meio de seu Administrador, sendo certo que os encargos exclusivos de cada Classe estarão descritos no respectivo Anexo Descritivo.

7.2. Quaisquer despesas não definidas como encargos do Fundo ou da Classe nos termos deste Regulamento e do Anexo Descritivo correm por conta do Prestador de Serviços Essencial que a contratou, incluindo aquelas previstas no artigo 96, § 4º da Resolução CVM 175, sem prejuízo do disposto no § 5º do mesmo artigo.

7.3. Considerando que o Fundo tem, inicialmente, uma Classe de Cotas, não haverá rateio de encargos do Fundo. Caso haja a criação de outras Classes de Cotas, os encargos comuns às Classes serão rateados de acordo com a participação de cada Classe de Cotas no Patrimônio Líquido do Fundo.

7.3.1. Eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo e não sobre determinada Classe deverão ser rateadas igualmente entre as Classes, caso o Fundo venha a ter múltiplas Classes de Cotas, conforme sua respectiva proporção do Patrimônio Líquido do Fundo.

CAPÍTULO VIII. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

Seção I – Informações Periódicas

8.1. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as seguintes informações:

- (i)** mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o informe mensal conforme modelo disposto no Suplemento O do Anexo Normativo VI;
- (ii)** trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, demonstrativo de composição e diversificação da carteira de ativos, elaborado conforme formulário disponível no referido sistema;
- (iii)** anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício;

- (a) as demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório do Auditor Independente; e
- (b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento Q do Anexo Normativo VI.
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas, conforme aplicável;
- (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas ordinária; e
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia de Cotistas ordinária.

8.2. O Administrador deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento Q do Anexo Normativo VI atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

8.3. As informações periódicas e eventuais do Fundo serão divulgadas no website do Administrador: <https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios>.

Seção II – Informações Eventuais

8.4. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo, dentre outras informações previstas no artigo 33 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175:

- (i) edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;
- (iii) fatos relevantes; e
- (iv) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária.

8.4.2. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir de modo ponderável no valor das Cotas ou em suas decisões de adquirir, resgatar, alienar ou manter as Cotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas.

8.4.3. Adicionalmente, consideram-se exemplos de ato ou fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses:

- (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou ao Cotista;
- (ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe;
- (iii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância de imóveis destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;
- (iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;
- (v) contratação de formador de mercado e o término da prestação do correspondente serviço;

- (vi) contratação de agência de classificação de risco;
- (vii) mudança na classificação de risco atribuída à Classe;
- (viii) alteração de Prestador de Serviço Essencial;
- (ix) fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe;
- (x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;
- (xi) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (xii) emissão de Cotas;
- (xiii) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico- financeira da Classe; e
- (xiv) a venda ou locação dos imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

8.5. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

8.6. A publicação de informações referidas nesta Seção II deve ser realizada na forma do item 8.3 acima, observado o disposto no item 8.4.2 acima.

CAPÍTULO IX. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

9.1. O Fundo e cada Classe terão escrituração contábil próprias, devendo as suas contas e demonstrações contábeis serem segregadas entre si, assim como segregadas das demonstrações contábeis do Administrador.

9.2. O Fundo e as Classes estão sujeitos às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações contábeis determinadas pela CVM.

9.3. O exercício social do Fundo e de cada Classe terá início em 1º de abril e encerrar-se-á em 31 de março de cada ano.

9.4. As demonstrações contábeis do Fundo e das Classes deverão ser elaboradas ao final de cada exercício social e auditadas pelo Auditor Independente.

9.4.1. As demonstrações financeiras do Fundo e das Classes devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos integrantes da Carteira.

CAPÍTULO X. DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

10.1. O Fundo, a Classe, o Administrador, o Gestor, o Cogestor e os Cotistas obrigam-se a submeter à arbitragem toda e qualquer Disputa que não possa ser solucionada amigavelmente, conforme o caso, dentro de um prazo de 60 (sessenta) dias corridos a partir do recebimento, pelas partes aplicáveis, da notificação de tal Disputa. Referido prazo poderá ser prorrogado mediante o consentimento das partes aplicáveis.

10.2. O Tribunal Arbitral terá sede na cidade do São Paulo, estado de São Paulo. A arbitragem será definitivamente decidida pela CCBC ou sua sucessora, de acordo com as Regras CCBC em vigor e conforme vigentes no momento de tal arbitragem. Todo o processo arbitral deverá ser conduzido em

português. Caso as Regras CCBC sejam silentes em qualquer aspecto procedimental, estas serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada. Uma vez iniciada a arbitragem os árbitros deverão decidir qualquer Controvérsia ou demanda de acordo com as leis do Brasil, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório, sendo vedado aos árbitros decidir por equidade.

10.3. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) árbitros, dos quais um será nomeado pela(s) requerente(s) e um pela(s) requerida(s). Os 2 (dois) árbitros indicados pelas partes deverão indicar conjuntamente o terceiro árbitro, que atuará como presidente do Tribunal Arbitral. Caso uma parte deixe de indicar um árbitro ou caso os 2 (dois) árbitros indicados pelas partes não cheguem a um consenso quanto à indicação do terceiro nos termos das Regras da CCBC, as nomeações faltantes serão feitas pela CCBC.

10.4. Qualquer laudo arbitral proferido pelo Tribunal Arbitral deverá ser definitivo e vincular cada uma das partes que figuraram como partes da disputa, podendo tal laudo ser levado a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

10.5. Não obstante o acima exposto, cada uma das partes reserva-se o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de **(i)** obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes; **(ii)** executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, o laudo arbitral, e **(iii)** pleitear eventualmente a nulidade de referido laudo arbitral, conforme previsto em lei. Na hipótese de as partes recorrerem ao poder judiciário, o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo será o competente para conhecer de qualquer procedimento judicial.

10.6. Cada parte pagará a sua parte das despesas da arbitragem ao longo do curso da arbitragem, de acordo com as Regras CCBC. Na sentença arbitral, o Tribunal Arbitral deverá determinar se as despesas incorridas pelas partes envolvidas nos procedimentos de arbitragem, instalados em conformidade com os itens 10.2 e 10.3 acima, deverão ser pagas pela parte vencida, conforme proporção determinada na sentença arbitral.

CAPÍTULO XI. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Sucessão do Cotista. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, o Cogestor e o Gestor, conforme aplicável, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

11.2. Forma de Comunicação. Para fins do disposto neste Regulamento e conforme artigo 12, §3º, da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre o Administrador, o Gestor, o Cogestor e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações serão entregues via e-mail, para o endereço eletrônico do Cotista registrado junto ao Administrador quando tal notificação for entregue.

11.2.1. Caso o Cotista não tenha comunicado ao Administrador a atualização de seu endereço eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175 ou neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

11.3. Atendimento aos Cotistas. Para esclarecimento de dúvidas, recebimento de solicitações, sugestões e reclamações e obtenção de informações do Fundo, o Cotista deve entrar em contato com

o Administrador, que pode ser contatado por meio dos seguintes canais: e-mail: adm.fii@bancodaycoval.com.br ou endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

11.4. Normas Contábeis. A avaliação do valor da Carteira será feita utilizando-se as normas previstas na Resolução CVM 175 e demais normas aplicáveis.

11.5. Sigilo. Os Cotistas deverão manter em sigilo: **(a)** as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador, o Gestor, o Cogestor ou pelos membros de conselhos ou comitês da Classe A; **(b)** as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles ou por eles disponibilizadas; e **(c)** os documentos relativos às operações do Fundo e da Classe, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito dos Cotistas e/ou, em relação a determinada Classe, os membros de conselhos ou comitês da Classe, ou se comprovadamente obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que, nesta última hipótese, o Administrador, o Gestor, o Cogestor, os Cotistas e os membros de conselhos ou comitês da Classe deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

11.5.1. A obrigação de sigilo prevista neste item não se aplica à divulgação de informações necessária ao cumprimento, pelos Cotistas, de deveres legais, regulatórios, contábeis, de reporte ou de transparência, inclusive perante órgãos reguladores, de fiscalização e de controle, participantes, assistidos, segurados e beneficiários.

11.6. Lei Aplicável. Este Regulamento deverá ser regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

* * *

**REGULAMENTO DO
AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS
PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL**

ANEXO DESCRITIVO I

CLASSE A DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL

Este anexo é parte integrante do Regulamento do AGBI Tivio RegenAg Farmland Fund IV Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Investimento Sustentável e tem por objetivo disciplinar o funcionamento das Cotas da Classe A de emissão do Fundo de modo complementar ao disposto no Regulamento.

Capítulo I. Características Gerais

1.1. Denominação. Classe A de Responsabilidade Limitada do AGBI Tivio RegenAg Farmland Fund IV Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Investimento Sustentável.

1.2. Categoria. FIAGRO, nos termos do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175.

1.3. Prazo de Duração. O Prazo de Duração da Classe A é de 10 (dez) anos com início a partir da primeira integralização de Cotas, prorrogáveis por 2 (dois) períodos consecutivos de 1 (um) ano cada, mediante deliberação conjunta do Gestor e do Cogestor. Prorrogações adicionais além dos 2 (dois) períodos indicados acima dependerão de deliberação da Assembleia Especial convocada para esse fim.

1.3.1. O Administrador manterá a Classe A em funcionamento após o Prazo de Duração da Classe A, independentemente de deliberação em Assembleia Especial, caso a Classe A ainda seja titular, de direitos e obrigações contratuais principais e acessórias, parcelas a receber, *earn-outs*, contingências ativas e passivas, valores mantidos pela Classe A para fazer frente a tais contingências passivas, valores em contas *escrow* ou vinculadas e valores a indenizar pela Classe A relativamente a desinvestimentos da Classe A que, ao final do Prazo de Duração da Classe A, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos.

1.4. Regime de Responsabilidade. Responsabilidade limitada, de forma que os Cotistas não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos e a responsabilidade de cada Cotista da Classe A estará limitada ao valor de subscrição das respectivas Cotas.

1.5. Público-Alvo. A Classe A é destinada exclusivamente a Investidores Qualificados.

1.5.1. As Cotas poderão ser subscritas por Partes Relacionadas dos prestadores de serviços da Classe A, não havendo um percentual máximo de alocação para um ou mais Cotistas.

1.5.2. O Administrador, com o auxílio do Escriturador, monitorará a participação de regimes próprios de previdência social no patrimônio líquido da Classe A, se for o caso, de modo que a participação agregada desses Cotistas não exceda 50% (cinquenta por cento) e a participação individual de cada um deles não exceda 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido da Classe A, desde que exigido pela regulamentação a eles aplicável.

1.6. Direitos Políticos e Econômicos. As Cotas da Classe A terão os mesmos direitos políticos, sendo certo que a cada Cota será atribuído o direito a 1 (um) voto. As Cotas de cada Subclasse estão sujeitas a direitos econômicos distintos na forma descrita no respectivo Apêndice.

1.7. Regime. Classe fechada.

1.8. Subclasses. A Classe será dividida, inicialmente, em 2 (duas) diferentes subclasses, a saber Subclasse A e Subclasse B, que contarão com direitos econômicos distintos entre si conforme descritos no respectivo Apêndice. Sem prejuízo, o Administrador, o Gestor e o Cogestor poderão criar subclasses adicionais por meio de ato conjunto, sendo que este Anexo Descritivo I poderá ser alterado unilateralmente nesta hipótese para inclusão de novos apêndices com a descrição das características específicas aplicáveis às subclasses, incluindo condições específicas para pagamento da remuneração aos prestadores de serviço, diferentes preços de emissão e de integralização, distintos direitos políticos, entre outros.

1.8.1. A criação de novas subclasses não poderá reduzir ou de outra forma prejudicar os direitos políticos e econômicos das subclasses já existentes, nem implicar aumento das taxas a elas aplicáveis, sendo admitida a fixação de condições distintas em razão, por exemplo, de volume de investimento, prazo de permanência ou perfil do investidor.

Capítulo II. Objetivo e Política de Investimento

2.1. O objetivo da Classe A é prover ganhos de capital e obtenção de rendimentos aos Cotistas no longo prazo por meio da alocação de seus recursos em Ativos Alvo, podendo investir em Imóveis Rurais localizados em todo território nacional, observado o Objetivo de Investimento Sustentável, bem como as recomendações e orientações do Comitê de Investimento.

2.2. A parcela dos recursos do patrimônio líquido da Classe A que não for investida na aquisição de Ativos Alvo será alocada em Outros Ativos para atender as necessidades de liquidez da Classe A, bem como para garantir o cumprimento de suas obrigações, em observância à política de investimento, de modo que a Classe A poderá, também, obter rendimentos decorrentes dos seus investimentos em Outros Ativos.

2.3. Política de Investimento:

2.3.1. Esta Classe A deverá aplicar seus recursos conforme tabela abaixo:

Modalidade de Ativo	(% do Patrimônio Líquido da Classe A)	
	Mínimo conjunto	Máximo
(i) Quaisquer direitos reais sobre Imóveis Rurais.	50%	100%
(ii) Participações Societárias		
(iii) Valores Mobiliários		
(iv) Demais Ativos Alvo elegíveis para investimento por FII nos termos do Anexo Normativo III		
(v) Cotas de classes que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nos ativos referidos nos itens (i) a (iv) acima		
(vi) Créditos de carbono do agronegócio	0%	Vedado

Modalidade de Ativo	(% do Patrimônio Líquido da Classe A)	
	Mínimo conjunto	Máximo
(vii) créditos de descarbonização – CBIO	0%	Vedado
(viii) Demais Ativos Alvo não elegíveis para investimento por FII nos termos do Anexo Normativo III	0%	
(ix) cotas de classes que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nos ativos referidos nos itens (vi) a (viii) acima, o que inclui cotas de outros FIAGRO, mas não se limita a essa categoria de fundos	0%	
(x) Outros Ativos.	0%	50%

2.3.2. Uma vez que a política de investimentos desta Classe A possibilita a aplicação de mais de 50% (cinquenta por cento) do seu Patrimônio Líquido em empreendimentos imobiliários representados por ativos elegíveis aos FII, os Prestadores de Serviços Essenciais devem observar subsidiariamente as regras previstas no Anexo Normativo III, prevalecendo, em caso de conflito, as regras dispostas no Anexo Normativo VI.

2.3.3. A Classe A poderá aplicar parcela significativa de seus recursos em um único Ativo Alvo; todavia, deverão ser observados os limites de concentração por emissor, devedor e modalidade de ativo estabelecidos na regulamentação aplicável aos Investidores Qualificados, em especial: **(i)** não mais que 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido da Classe A exposto a direitos creditórios ou ativos com o mesmo devedor ou coobrigado; e **(ii)** observância dos percentuais máximos por emissor de valores mobiliários conforme artigo 44 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, quais sejam, 20% (vinte por cento) por emissor, salvo emissores financeiros ou corporativos conforme incisos I a IV do referido artigo.

2.3.4. A Classe A poderá aplicar até 50% (cinquenta por cento) de seus recursos em uma única classe e/ou um único fundo de investimento, incluindo, sem limitação, classes e fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Cogestor, pelo Administrador e suas respectivas partes relacionadas. Sendo certo que, caso a Classe A venha a investir em cotas de fundos exclusivos para profissionais, tal alocação está limitada a 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido nos termos do artigo 50 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

2.3.5. A Classe A poderá adquirir direitos creditórios, excluídos os direitos creditórios não padronizados, assim definidos na regulamentação da CVM, originados ou cedidos pelo Administrador, Gestor, consultor especializado, se houver, ou suas Partes Relacionadas, desde que a entidade registradora e o Custodiante não sejam Partes Relacionadas ao originador ou cedente. Os direitos creditórios emitidos por sociedades já investidas pela Classe A serão considerados em conjunto com os demais Valores Mobiliários para fins dos limites de investimento previstos no item 2.3.1 acima.

2.3.6. Os direitos creditórios que poderão ser adquiridos pela Classe A, limitados a 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe A, na respectiva data de aquisição e pagamento, deverão atender, cumulativamente, aos seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade"):

- (i) a valoração dos direitos creditórios seja em moeda corrente na República Federativa do Brasil, o Real Brasileiro ou outra moeda que venha a ter curso forçado no País;
- (ii) os direitos creditórios estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza;
- (iii) os direitos creditórios tenham prazo de vencimento igual ou inferior ao Prazo de Duração da Classe A;
- (iv) o cedente e/ou o sacado não devem causar danos ao Objetivo de Investimento Sustentável da Classe A, conforme avaliação previamente realizada pelo Gestor e aprovada de comum acordo pelo Cogestor;
- (v) os direitos creditórios não sejam classificados como direitos creditórios não padronizados, nos termos da regulamentação da CVM.

2.4. Sem prejuízo do objetivo principal da Classe A, conforme descrito acima, na formação, manutenção e desinvestimento da Carteira serão observados os seguintes procedimentos:

- (i) os recursos que venham a ser aportados na Classe A, mediante a integralização de Cotas, por meio de Chamada de Capital, **(a)** deverão ser utilizados para a aquisição de Valores Mobiliários e demais Ativos Alvo nos termos deste Anexo Descritivo I, até 12 (doze) meses contados da data da primeira integralização de Cotas, por qualquer dos Cotistas, no âmbito de cada Chamada de Capital, sob pena de devolução aos Cotistas; ou **(b)** poderão ser utilizados para pagamento de despesas e encargos da Classe A;
- (ii) até que os investimentos da Classe A nos Ativos Alvo sejam realizados, quaisquer valores que venham a ser aportados na Classe A, em decorrência da integralização de Cotas, serão aplicados em Outros Ativos e/ou mantidos em caixa, em moeda corrente nacional, a critério do Gestor e do Cogestor, no melhor interesse da Classe A e dos Cotistas;
- (iii) durante os períodos que compreendam **(a)** o recebimento, pela Classe A, de rendimentos e outras remunerações referentes aos investimentos da Classe A nos Ativos Alvo e Outros Ativos e **(b)** a data de distribuição de tais rendimentos e outras remunerações aos Cotistas, a título de pagamento de amortização (exceto dividendos, que poderão ser distribuídos diretamente aos Cotistas), tais recursos deverão ser aplicados em Outros Ativos e/ou mantidos em caixa, em moeda corrente nacional, a critério do Gestor e do Cogestor, no melhor interesse da Classe A e dos Cotistas.

2.4.2. Caso o prazo de aplicação previsto no item 2.4(i) acima seja excedido, o Gestor e o Cogestor poderão de comum acordo: **(i)** prorrogar o prazo de aplicação por até 30 (trinta) dias contados do término do prazo original, mediante notificação por escrito aos Cotistas; ou **(ii)** devolver os valores integralizados que não tenham sido investidos em Ativos Alvo e não sejam necessários para fazer frente aos encargos da Classe A, sem qualquer rentabilidade.

Reinvestimentos

2.5. Os valores recebidos pela Classe A em decorrência de rendimentos e alienações de Ativos Alvo poderão ser reinvestidos em Ativos Alvo, durante o Período de Investimento e nas demais hipóteses previstas no item 5.2 e seguintes, ou distribuídos aos Cotistas, conforme determinado pelo Gestor e Cogestor de comum acordo. Sem prejuízo do disposto acima, o Gestor e o Cogestor poderão reter quaisquer valores recebidos pela Classe A para fazer frente ao pagamento de despesas, encargos e demais obrigações da Classe A.

Derivativos e Empréstimos

2.6. A Classe A pode aplicar recursos em instrumentos financeiros derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe A.

2.7. A Classe A não tomará operações de empréstimo de qualquer natureza, exceto por aquelas realizadas **(i)** para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar suas Cotas, sendo certo que tal Cotista em mora será considerado um Cotista inadimplente para fins deste Anexo Descritivo I; e **(ii)** para cobrir eventual Patrimônio Líquido negativo da Classe A, conforme estabelecido pela Resolução CVM 175.

Avaliação dos Ativos

2.8. Os Imóveis Rurais a serem adquiridos pela Classe A deverão ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, Gestor ou empresa especializada selecionada pelo Administrador, pelo Gestor e pelo Cogestor, que será responsável por preparar um Laudo de Avaliação, observados, no mínimo, os requisitos constantes do Suplemento H do Anexo Normativo VI.

2.9. O Administrador poderá propor a reavaliação dos ativos da Carteira, quando:

- (i)** verificada a notória insolvência de algum emissor de Ativos Alvo;
- (ii)** houver pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou falência ou for decretada a falência de algum dos emissores dos Ativos Alvo investidos, concessão de plano de recuperação judicial ou extrajudicial de algum dos emissores dos Ativos Alvo investidos, bem como a homologação de qualquer pedido de recuperação judicial ou extrajudicial envolvendo algum dos emissores dos Ativos Alvo investidos;
- (iii)** houver emissão de novas Cotas;
- (iv)** alienação de Ativos Alvo;
- (v)** oferta pública de ações de qualquer dos emissores de Ativos Alvo investidos;
- (vi)** mutações patrimoniais significativas, a critério do Administrador;
- (vii)** permuta, alienação ou qualquer outra operação com Ativos Alvo de emissão de capital fechado; e
- (viii)** da hipótese de liquidação antecipada da Classe A.

2.9.2. A escolha do Agente de Reavaliação caberá ao Administrador, dentre 3 (três) empresas de renome indicadas pelo Gestor e aprovadas no Comitê de Investimento. O Administrador, em nome da Classe A, contratará tal empresa, às expensas da Classe A.

2.9.3. O resultado da reavaliação dos ativos efetuada pelo Agente de Reavaliação será válido para todos os fins de direito.

Questões ESG

2.10. A Classe A é classificada como fundo de investimento sustentável nos termos definidos pela ANBIMA. Desta forma, o Gestor e o Cogestor se comprometem a adotar estratégias de investimento que assegurem a aderência da Classe A às práticas e parâmetros estabelecidos para fundos desta natureza. A Classe A, por meio do Gestor e do Cogestor, mantém uma gestão criteriosa e próxima de

seus ativos, adotando os princípios, metodologias e diretrizes descritos em seu respectivo Formulário de Metodologia ESG, elaborado pelo Gestor e divulgado pelo Gestor e pelo Cogestor, disponível para consulta nos websites <https://agbi.com.br/relacionamento-com-investidores/> e <https://www.tivio.com/fundo/agbi-tivio-regenag-farmland-fiagro/>. O Gestor também é responsável por elaborar anualmente o Relatório de Reporte ESG referente ao Fundo, que será submetido à ANBIMA pelo Cogestor e estará disponível para consulta nos websites <https://agbi.com.br/relacionamento-com-investidores/> e <https://www.tivio.com/fundo/agbi-tivio-regenag-farmland-fiagro/>.

2.10.1. A Classe A investirá em Ativos Alvo que visem a proteção, contribuição, prevenção ou redução de danos ou degradações, geração de impactos positivos e/ou amparo a direitos nas esferas ambiental, social e/ou de governança (ESG), em conformidade com as diretrizes da ANBIMA sobre investimento sustentável, mais especificamente visando o incentivo e fomento de projetos com os seguintes escopos: **(a)** a recuperação de terras degradadas; e **(b)** a geração de créditos de carbono, em ambos os casos por meio da transformação de áreas degradadas em áreas agrícolas com a agricultura regenerativa. Desta forma, para além da valorização das Cotas, busca-se alcançar Benefícios ESG.

2.10.1.1. De forma a perseguir o Objetivo de Investimento Sustentável e os Benefícios ESG pretendidos, o Gestor e o Cogestor deverão observar as diretrizes previstas na Política de Investimento Responsável (disponível no website www.tivio.com), bem como no Formulário de Metodologia ESG, para que os ativos pertencentes à Carteira atendam aos critérios mínimos de governança e sustentabilidade definidos para a Classe A.

2.10.1.2. Não há garantia de que o Objetivo de Investimento Sustentável e/ou os Benefícios ESG pretendidos serão plenamente alcançados pela Classe A.

2.10.1.3. A Classe A deverá manter a composição da Carteira alinhada ao seu Objetivo de Investimento Sustentável, devendo se abster de investir em Ativos Alvo que comprometam esse Objetivo de Investimento Sustentável.

2.10.2. Sem prejuízo das condições estabelecidas na regulamentação vigente e tendo em vista o seu Objetivo de Investimento Sustentável, somente serão passíveis de investimento pela Classe A aqueles Ativos Alvo que, direta ou indiretamente, adotem e/ou promovam os seguintes procedimentos e práticas:

- (i)** recuperação de pastagens degradadas e conversão para lavoura, com foco na fixação de carbono no solo;
- (ii)** combate ao desmatamento e práticas de manejo florestal e agrônômico; e/ou
- (iii)** desenvolvimento de atividades relacionadas, direta ou indiretamente, ao segmento de produção e/ou comercialização de produtos de origem florestal, em qualquer das hipóteses acima, com o intuito de gerar e negociar créditos de carbono devidamente certificados por meio de um padrão de certificação dos créditos de carbono, seguindo as metodologias aprovadas pelo Gestor.

Ativos no Exterior

2.11. A Classe A não poderá realizar investimentos no exterior.

Coinvestimento

2.12. Caso a Classe A não faça o investimento total disponível em determinado Ativo Alvo, o Gestor e o Cogestor poderão oferecer, a seu exclusivo critério, eventuais oportunidades de coinvestimento nos Ativos Alvo a terceiros, inclusive aos Cotistas, e/ou ao Administrador, ao Gestor e/ou ao Cogestor e suas Partes Relacionadas ou afiliadas, bem como a outros veículos administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou pelo Cogestor ou Partes Relacionadas ou afiliadas ao Gestor e ao Cogestor, observado o disposto na Resolução CVM 175, sem qualquer direito de preferência dos Cotistas da Classe A quanto à participação em oportunidades de coinvestimento.

Capítulo III. Comitê de Investimento

Atribuições

3.1. A Classe A terá um Comitê de Investimento com as seguintes atribuições:

- (i)** acompanhar e autorizar as decisões inerentes à composição da Carteira da Classe A com Ativos Alvo conforme sugestão do Gestor e do Cogestor, incluindo, mas não se limitando, a aquisição e a alienação de Ativos Alvo pela Classe A, observadas as respectivas atribuições e responsabilidades do Administrador, do Gestor e do Cogestor nos termos do Regulamento e do Contrato de Cogestão;
- (ii)** discutir e opinar sobre os projetos e propostas de investimento e desinvestimento da Classe A apresentadas pelo Gestor e pelo Cogestor, inclusive sobre a realização de investimentos pela Classe A após o término do Período de Investimento nas hipóteses previstas neste Anexo Descritivo I;
- (iii)** acompanhar as atividades do Administrador, do Gestor e do Cogestor na representação da Classe A como proprietária dos Imóveis Rurais e titular dos demais Ativos Alvo;
- (iv)** discutir metas e diretrizes de investimento e desinvestimento da Classe A;
- (v)** opinar sobre investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe A;
- (vi)** discutir acerca da antecipação do término do Período de Investimento e submeter à aprovação da Assembleia Especial proposta acerca de eventual prorrogação do término do Período de Investimento, sem prejuízo das hipóteses de extensão automática previstas neste Anexo Descritivo I;
- (vii)** acompanhar o desempenho dos Ativos Alvo e da Classe A, e das atividades prestadas pelo Administrador, pelo Gestor e pelo Cogestor, inclusive durante o Período de Desinvestimento;
- (viii)** aprovar o valor estabelecido em Laudo de Avaliação a ser entregue por Cotista para fins de integralização das Cotas na Classe A;
- (ix)** deliberar sobre demais matérias não atribuídas à Assembleia Especial, ao Administrador, ao Gestor e/ou ao Cogestor; e
- (x)** aprovar a contratação dos serviços de: **(a)** consultoria especializada no âmbito da gestão dos Imóveis Rurais e demais Ativos Alvo investidos pela Classe A; e **(b)** empresas especializadas contratadas para administrar as locações ou arrendamentos de Imóveis Rurais e a exploração do direito de superfície, assim como para monitorar e acompanhar projetos e a comercialização de Imóveis Rurais investidos pela Classe A.

Composição, Qualificações Mandato e Remuneração

3.2. O Comitê de Investimento será composto por, pelo menos, 2 (dois) membros, pessoas físicas residentes no Brasil ou no exterior, escolhidos dentre pessoas de notório conhecimento e de reputação ilibada, podendo ser eleitas, inclusive, Partes Relacionadas dos Cotistas, do Gestor e do Cogestor.

3.2.1. O Gestor e o Cogestor poderão, a qualquer tempo, desde que de comum acordo, alterar a quantidade de membros do Comitê de Investimentos.

3.3. O Comitê de Investimento será composto por, pelo menos, 1 (um) membro indicado pelo Gestor e 1 (um) membro indicado pelo Cogestor, e exercerão seus mandatos pelo Prazo de Duração da Classe A, sem prejuízo de o Gestor e o Cogestor aumentarem o número de comum acordo, sempre em número proporcional no caso de membros nomeados por eles, podendo também indicar um número ímpar de membros quando membros forem terceiros independentes.

3.3.1. A indicação dos membros do Comitê de Investimento, bem como a modificação no número de membros do Comitê de Investimento, será feita mediante comunicação conjunta do Gestor e do Cogestor ao Administrador.

3.3.2. O Gestor e o Cogestor, cada um, poderão substituir os membros que respectivamente nomearam ao Comitê de Investimentos nos termos do item 3.3 acima, a qualquer tempo. Sem prejuízo, os membros do Comitê de Investimento poderão renunciar ao seu cargo mediante comunicação por escrito encaminhada com 5 (cinco) dias de antecedência ao Administrador, que deverá informar a todos os demais membros do Comitê de Investimento, bem como aos Cotistas sobre tal renúncia.

3.3.3. Na hipótese de vaga em cargo do Comitê de Investimentos, por renúncia, morte ou interdição, um novo membro será indicado pelo Gestor e pelo Cogestor, conforme o caso, que nomeou tal membro nos termos do item 3.3.1 acima.

3.4. Somente poderá ser eleito para o Comitê de Investimento, independentemente de quem venha a indicá-lo, o profissional que preencher os seguintes requisitos:

- (i)** possuir graduação em curso superior, em instituição reconhecida oficialmente no País ou no exterior;
- (ii)** possuir, pelo menos, 5 (cinco) anos de comprovada experiência profissional em atividade diretamente relacionada à análise ou à estruturação de investimentos, ou ser especialista setorial com notório saber na área de investimento da Classe A;
- (iii)** possuir disponibilidade e compatibilidade para participação das reuniões do Comitê de Investimentos;
- (iv)** assinar termo de posse atestando possuir as qualificações necessárias para preencher os requisitos dos incisos (i) a (iii) acima; e
- (v)** assinar termo de confidencialidade e termo se obrigando a declarar 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.

3.4.2. No caso de indicação de representante pessoa jurídica como membro do Comitê de Investimentos, tal membro deverá se obrigar a ser representado nas reuniões e demais atos relacionados ao funcionamento do Comitê de Investimento por uma pessoa física que possua as qualificações exigidas acima.

3.5. Os membros do Comitê de Investimento exercerão seus mandatos pelo Prazo de Duração da Classe A, admitida a substituição a qualquer tempo nos termos dos itens 3.3 e 3.4 acima.

3.6. Os membros do Comitê de Investimento não receberão qualquer remuneração pelo exercício de suas funções.

Confidencialidade de informações

3.7. Os membros do Comitê de Investimento deverão manter as informações constantes de materiais para análise de investimento pela Classe A, sejam potenciais ou realizados, que venham a ser a eles disponibilizados pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Cogestor, sob absoluto sigilo e confidencialidade, comprometendo-se, para tanto, a firmar termo de confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo se:

(i) com o consentimento prévio da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas; ou

(ii) por ordem judicial ou administrativa expressa, inclusive da CVM, sendo que, nesta hipótese, o Administrador deverá ser informado, por escrito, de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

3.7.2. A obrigação de confidencialidade prevista neste item aplica-se ao Administrador, ao Cogestor e ao Gestor, no que couber.

Reuniões do Comitê e Conflito de Interesses

3.8. O Comitê de Investimento se reunirá mediante convocação de um dos seus membros, sempre que necessário, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias. A convocação escrita será dispensada quando estiverem presentes à reunião todos os membros do Comitê de Investimento.

3.8.1. O prazo mencionado acima poderá ser reduzido mediante anuência expressa de todos os membros do Comitê de Investimento e, independentemente de tais formalidades de convocação, será considerada regular a reunião do Comitê de Investimento a que comparecerem todos seus membros.

3.8.2. A convocação será realizada mediante correspondência escrita encaminhada aos membros do Comitê de Investimento, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento ou correio eletrônico (e-mail).

3.8.3. As reuniões do Comitê de Investimento:

(i) serão validamente instaladas somente com a presença de pelo menos 2 (dois) dos seus membros em exercício, sendo necessária a presença de pelo menos um membro indicado pelo Gestor e um membro indicado pelo Cogestor;

(ii) poderão ser acompanhadas pelo Gestor e pelo Cogestor; e

(iii) poderão ser realizadas com a participação de um ou mais de seus membros por meio de teleconferência, sendo que, nestes casos, os votos proferidos por tal(is) membro(s) serão registrados pelo membro designado como presidente do Comitê de Investimento, devendo

tal(is) membro(s) enviar seu voto, por meio físico ou digital, devidamente assinado, o qual não poderá ser diferente do proferido via teleconferência, sob pena de ser invalidado, podendo o Gestor e o Cogestor exigirem que a via original também lhes seja entregue.

3.8.4. As deliberações do Comitê de Investimento serão aprovadas pela unanimidade dos votos dos membros que tenham participado da respectiva reunião ou encaminhado seu voto por escrito, observado o subitem (i) do item 3.8.3 acima.

3.8.5. Os membros do Comitê de Investimento poderão ser representados por procuradores com poderes gerais para representá-los em quaisquer reuniões ou específicos para representá-los em determinada reunião, com validade igual ou inferior a 1 (um) ano, mediante prévia e expressa autorização do Gestor e do Cogestor.

3.8.6. Serão consideradas válidas todas as procurações recebidas que atendam as condições descritas no item anterior, e que não tenham sido expressamente revogadas pelo respectivo membro do Comitê de Investimento.

3.8.7. Das reuniões do Comitê de Investimento serão lavradas atas, as quais serão assinadas por todos os membros a elas presentes, exceto por aqueles que tenham encaminhado voto escrito.

3.8.8. Sem prejuízo do disposto no item 3.8.9 abaixo, as reuniões do Comitê de Investimento serão realizadas em local estabelecido de comum acordo dentre seus membros, e deverão ocorrer sempre que houver necessidade, não havendo, contudo, uma periodicidade mínima para sua realização.

3.8.9. O Comitê de Investimento, a seu exclusivo critério, poderá estabelecer que certas decisões sejam tomadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos seus membros, desde que da consulta constem todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. Adicionalmente, será admitida a realização de reuniões por meio de conferências telefônicas ou vídeo conferência, não excluídas a obrigatoriedade de elaboração e assinatura de ata da reunião, com descrição dos assuntos deliberados. Caso qualquer membro participe da pertinente reunião do Comitê de Investimento por meio de conferência telefônica ou vídeo conferência, tal membro deverá apor assinatura, via fac-símile, e-mail ou outra forma eletrônica reconhecida pelo Gestor e pelo Cogestor, à ata elaborada ao fim da reunião.

3.8.10. Caso haja membros em situação de conflito de interesses em relação à votação de dada matéria, o voto do referido(s) membro(s) não será(ão) computado(s).

3.8.11. A obrigação de declarar o conflito de interesses é do próprio membro do Comitê de Investimento que se encontrar nessa situação, sendo facultado aos demais membros do Comitê de Investimento, nas hipóteses de divergência, deliberar acerca da existência ou não de conflito.

3.8.12. Os membros do Comitê de Investimento devem informar ao Administrador, e este aos Cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de Conflito de Interesses com a Classe A.

3.9. Os membros do Comitê de Investimento poderão participar de comitês de investimentos ou conselhos de supervisão de outras classes de cotas que tenham por objeto o investimento em companhias no mesmo setor da economia que a Classe A, mediante prévia e expressa autorização do Gestor e do Cogestor.

3.9.1. Os membros do Comitê de Investimento, os observadores por eles indicados, os Cotistas que os tenham indicado e suas respectivas Partes Relacionadas ficam vedados de negociar Cotas admitidas à negociação em mercado organizado enquanto de posse de informação relevante ainda não divulgada ao mercado, bem como no período compreendido entre a decisão de investimento ou desinvestimento relevante e a respectiva divulgação. A observância desta vedação é de responsabilidade exclusiva de seu destinatário, sem prejuízo das medidas cabíveis perante a Classe A.

Capítulo IV. Conselho Consultivo

4.1. A Classe A terá um Conselho Consultivo que, mediante solicitação do Gestor e do Cogestor, auxiliará o Gestor e o Cogestor com relação a assuntos omissos no Regulamento.

4.1.1. O Conselho Consultivo será formado por até 5 (cinco) membros e um presidente, sem nomeação de suplentes, escolhidos dentre pessoas de notório conhecimento e de reputação ilibada, desde que com prévia e expressa aprovação do Gestor e do Cogestor, que deverão anuir com todos os nomeados.

4.1.2. Os membros do Conselho Consultivo poderão ser Partes Relacionadas ao Gestor ou ao Cogestor e exercerão seus mandatos pelo Prazo de Duração da Classe A.

4.1.3. O Gestor e o Cogestor poderão indicar 2 (dois) membros do Conselho Consultivo, 1 (um) membro nomeado por cada um, os quais deverão ser independentes, sem qualquer vínculo aos Cotistas, Administrador, Gestor ou Cogestor.

4.1.4. Cada Cotista que detiver pelo menos 25,01% (vinte e cinco vírgula zero um por cento) das Cotas da Classe A poderá escolher 1 (um) membro para compor o Conselho Consultivo.

4.1.5. Os demais membros, que não se enquadrarem nas disposições dos itens 4.1.3 e 4.1.4 acima, deverão ser escolhidos em conjunto pelo Gestor e pelo Cogestor, dentre os Cotistas e seus representantes.

4.2. Sem prejuízo do disposto no Código ANBIMA e na regulamentação em vigor, os membros do Conselho Consultivo deverão preencher os seguintes requisitos:

(i) possuir, no mínimo: a) 5 (cinco) anos de comprovada experiência profissional em atividade diretamente relacionada à análise ou à estruturação de investimentos; b) certificações por associações de mercado locais ou internacionais; ou c) notório conhecimento ou especialidade técnica setorial, mediante certificação ou ainda, declaração formal, conforme o caso;

(ii) possuir disponibilidade e compatibilidade para participação das reuniões do Conselho Consultivo; e

(iii) assinar termo de posse atestando possuir as qualificações necessárias para preencher os requisitos descritos nas alíneas (i) e (ii) acima.

4.3. Poderão participar das reuniões do Conselho Consultivo participantes indicados pelos Cotistas na qualidade de observador, sem poder ou direito à voz e voto, que terão a função de acompanhar e fiscalizar as discussões do Conselho Consultivo, desde que com prévia e expressa aprovação do Gestor e do Cogestor.

4.4. As reuniões do Conselho Consultivo deverão ocorrer mediante convocação do Gestor e/ou do Cogestor, com pauta pré-definida, e mediante a ciência ou a presença do Administrador.

4.4.1. As Reuniões do Conselho Consultivo poderão ser presenciais ou virtuais.

4.4.2. A convocação do Conselho Consultivo deverá ocorrer com, no mínimo, 3 (três) dias de antecedência e quórum mínimo será de 3 (três) membros mais o presidente.

4.5. A atuação do Conselho Consultivo ocorrerá na forma de seu Regimento Interno, aprovado na primeira reunião do Conselho Consultivo, conforme proposta do presidente.

Capítulo V. Período de Investimento e Desinvestimento

5.1. A Classe A poderá realizar investimentos em Ativos Alvo durante o período de 3 (três) anos, com início a partir da primeira integralização de Cotas, prorrogável por 2 (dois) períodos consecutivos de 1 (um) ano cada, mediante deliberação **(i)** conjunta do Gestor e do Cogestor, ou **(ii)** mediante deliberação da Assembleia Especial de Cotistas especialmente convocada para esse fim pelo Gestor ou pelo Cogestor individualmente.

5.2. Sem prejuízo do disposto acima, no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento, o Gestor interromperá todo e qualquer investimento da Classe A em Ativos Alvo e dará início ao Período de Desinvestimento total da Classe A, mediante estudos, análises, estratégias de desinvestimento e orientações do Gestor e do Comitê de Investimento que, conforme a conveniência e oportunidade, busquem propiciar aos Cotistas o melhor retorno possível, devendo tal processo ser concluído até a data de liquidação da Classe A.

5.2.1. Após o término do Período de Investimento da Classe A, nenhum novo investimento será realizado pela Classe A e nenhuma Chamada de Capital poderá ser emitida, observado que o Administrador, o Gestor e/ou o Cogestor poderá(ão) exigir integralizações remanescentes pelos Cotistas, até o limite do seu Capital Comprometido, a fim de realizar **(i)** o pagamento de despesas e encargos da Classe A; e/ou **(ii)** novos investimentos em Ativos Alvo que serão destinados ao pagamento ou à constituição de reservas para: **(a)** realização de oportunidades que foram previamente aprovadas pelo Gestor e pelo Cogestor e compromissos assumidos pela Classe A perante emissores de Ativos Alvo antes do término do Período de Investimento; **(b)** cumprimento de obrigações legalmente vinculantes assumidas antes do término do Período de Investimento da Classe A, incluindo, sem limitação, eventuais transações que tenham parcelas de preço diferidas para datas posteriores ao término do Período de Investimento, parcelas de preço contingentes, mecanismos de ajuste de preço, dentre outras; **(c)** pagamento de custos de estruturação, viabilização e manutenção das operações dos Imóveis Rurais e emissores de Ativos Alvo, inclusive tributos; e/ou **(d)** investimentos subsequentes (*follow-on*) em Ativos Alvo já adquiridos pela Classe A, em entidades afiliadas a seus emissores ou em negócios relacionados ou complementares, na medida em que tais investimentos sejam necessários para preservar, proteger ou reforçar os investimentos anteriores, inclusive para impedir diluição ou perda de controle ou de valor.

Capítulo VI. Cotas: Características, Emissão, Integralização, Amortização, Resgate e Negociação

Características das Cotas

6.1. As Cotas da Classe A são escriturais, nominativas e correspondem a frações do patrimônio da Classe A, conferindo iguais direitos e obrigações aos Cotistas.

Primeira Emissão

6.2. Para constituição do patrimônio inicial da Classe A, serão emitidas, até 300.000 (trezentas mil) Cotas, pelo preço unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante total de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), admitindo-se a subscrição parcial de Cotas, observado o montante mínimo de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais).

6.3. A primeira emissão de Cotas será realizada por meio de ato conjunto formalizado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, no âmbito da qual serão emitidas Cotas da Classe A.

6.3.1. O Administrador, mediante orientação do Gestor e do Cogestor, poderá modificar os termos e condições da primeira emissão, conforme estabelecidos no ato de constituição do Fundo, sem necessidade de aprovação da Assembleia Especial.

Novas Emissões

6.4. Novas Cotas poderão ser emitidas **(i)** mediante ato conjunto dos Prestadores de Serviço Essenciais com base em orientação prévia do Gestor, do Cogestor e do Comitê de Investimento, até o limite de R\$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) ("Capital Autorizado"), ficando dispensada a aprovação da Assembleia Especial, ou **(ii)** mediante deliberação da Assembleia Especial convocada para este fim, observado, em qualquer caso, os procedimentos estabelecidos neste Regulamento e o disposto na regulamentação aplicável.

6.4.1. O preço de emissão das novas Cotas será fixado com base em um dos seguintes critérios, a ser indicado no ato de aprovação da emissão: **(i)** o valor patrimonial da Cota da respectiva Subclasse, apurado no Dia Útil imediatamente anterior à data de aprovação da emissão, podendo ser acrescido dos custos da respectiva distribuição; **(ii)** as perspectivas de rentabilidade da Subclasse, apuradas com base em estudo elaborado conjuntamente pelo Gestor e pelo Cogestor, do qual constem as premissas e a metodologia adotadas; ou **(iii)** enquanto as Cotas estiverem admitidas à negociação, a cotação média das Cotas da respectiva Subclasse, ponderada pelo volume negociado, nos 30 (trinta) pregões anteriores à data de aprovação da emissão, admitido deságio de até 10% (dez por cento). O critério adotado e, se aplicável, o percentual de deságio serão indicados no ato de aprovação da respectiva emissão, aplicando-se o critério do item (iii) acima exclusivamente enquanto as Cotas da respectiva Subclasse estiverem admitidas à negociação.

6.4.2. Aos Cotistas titulares de Cotas integralizadas inscritos no registro de Cotistas ou na conta de depósito na data de corte definida no ato de aprovação da emissão será assegurado direito de preferência na subscrição das novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador.

6.4.3. O direito de preferência poderá ser afastado, em relação a determinada emissão, mediante deliberação da Assembleia Especial.

6.4.4. Não haverá direito de preferência dos Cotistas em relação às Cotas negociadas em mercado secundário.

Valor das Cotas

6.5. As Cotas terão seu valor calculado diariamente, no fechamento de cada Dia Útil, por Subclasse, e tal valor corresponderá à divisão da parcela do Patrimônio Líquido da Classe A atribuível à respectiva Subclasse pelo número de Cotas da respectiva Subclasse emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

Subscrição e Integralização das Cotas

6.6. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor:

- (i)** assinará os documentos de subscrição;
- (ii)** se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as suas Cotas subscritas até o valor de seu Capital Comprometido, nos termos dos documentos de subscrição;
- (iii)** receberá exemplar atualizado do Regulamento e deste Anexo Descritivo I; e
- (iv)** deverá declarar, por meio da assinatura do termo de adesão, que **(a)** teve acesso ao inteiro teor do Regulamento, incluindo o Anexo Descritivo I, e **(b)** tem ciência (b.1) dos fatores de risco relativos ao Fundo e à Classe A, (b.2) de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela Classe A, (b.3) de que a concessão do registro de funcionamento não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do regulamento à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Classe A ou dos Prestadores de Serviços, e (b.4) de que a integralização de Cotas ocorrerá na forma prevista no respectivo instrumento de emissão, inclusive mediante Chamadas de Capital, quando aplicável.

6.6.2. As Cotas deverão ser integralizadas pelos Cotistas em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador, de acordo com a orientação conjunta do Gestor e do Cogestor, no prazo a ser estabelecido no respectivo instrumento de emissão e no Compromisso de Investimento. A integralização das Cotas poderá ser efetuada em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de bens e direitos, incluindo Imóveis Rurais.

6.6.2.1. As Cotas serão integralizadas pelo preço de integralização definido no respectivo Compromisso de Investimento e/ou no instrumento que aprovar a emissão de Cotas.

6.6.2.2. Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados ao pagamento da integralização das Cotas no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data de recebimento da Chamada de Capital, ou outro prazo fixado na respectiva Chamada de Capital, conforme instruído pelo Comitê de Investimento e observados os termos dos respectivos Compromissos de Investimento. Caso a data fim não caia em Dia Útil, será considerado como dia fatal para pagamento o Dia Útil subsequente.

6.6.2.3. A integralização de Cotas em Imóveis Rurais ou bens e direitos relativos a Imóveis Rurais deve ser feita com base em Laudo de Avaliação, observado que, tendo em vista o disposto no artigo 38, I do Anexo Normativo VI, poderá ser dispensada a elaboração de Laudo de Avaliação para a integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da aprovação da Assembleia Especial quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

6.6.3. Na medida em que a Classe A **(i)** identifique necessidades de investimento em Ativos Alvo, observado o disposto no Capítulo V deste Anexo Descritivo I, ou **(ii)** identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas

e encargos do Fundo ou da Classe A, a qualquer tempo; o Gestor e o Cogestor poderão instruir o Administrador a realizar Chamadas de Capital aos Cotistas para solicitar o aporte de recursos na Classe A, mediante a integralização parcial ou total das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas, nos termos dos Compromissos de Investimento celebrados com a Classe A.

6.6.4. O Administrador divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento de Chamada de Capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (i) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (ii) valor total que deverá ser integralizado; e (iii) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas, conforme o caso.

6.6.5. Como regra geral, os Cotistas serão chamados a aportar capital na Classe A simultaneamente, de forma *pro rata*, considerando o respectivo Capital Comprometido de cada Cotista, observada a possibilidade de realização de Chamadas de Capital desproporcionais para equalização da proporção entre o Capital Comprometido e integralizado dos Cotistas, ou entre Cotistas detentores de diferentes subclasses de Cotas, caso aplicável.

6.6.6. Os Cotistas, ao subscreverem as Cotas e celebrarem os respectivos Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nestes itens e nos respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar à Classe A na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima.

6.6.7. As Cotas da Subclasse A e da Subclasse B serão admitidas à negociação em mercado organizado, nos termos do item 6.11 abaixo. A negociação de cada Cota fica condicionada à sua integral integralização, ao encerramento da respectiva oferta e à liberação para negociação pela B3, na forma dos seus procedimentos operacionais.

6.6.8. Somente as Cotas integralmente integralizadas serão liberadas para negociação em mercado organizado. As Cotas subscritas e não integralizadas, bem como as Cotas vinculadas a Capital Comprometido ainda não objeto de Chamada de Capital, permanecerão registradas junto ao Escriturador ou na Central Depositária da B3, conforme o caso, não serão negociáveis em mercado organizado enquanto perdurar essa condição e, quando registradas junto ao Escriturador, sujeitar-se-ão ao regime de transferência previsto no item 6.10 abaixo.

6.6.9. Uma vez integralmente integralizadas, as Cotas de que trata o item 6.6.8 serão depositadas na Central Depositária da B3, caso ainda não o estejam, e liberadas para negociação, observados os procedimentos operacionais da B3, independentemente de nova deliberação societária ou de novo pedido de admissão à negociação, cabendo ao Administrador praticar os atos necessários, inclusive o envio do formulário de liberação.

6.6.10. No caso de as Cotas a serem transferidas não estarem integralizadas, o adquirente deverá, como condição de validade da transferência, assumir expressamente e por escrito a responsabilidade por todas as obrigações perante a Classe A que haviam sido assumidas pelo alienante, inclusive quanto ao respectivo Compromisso de Investimento e à integralização das Cotas não integralizadas, permanecendo o alienante solidariamente responsável pelas integralizações pendentes até a integral integralização das Cotas transferidas. As Chamadas de Capital, inclusive aquelas previstas no item 7.9.1 deste Anexo Descritivo I, somente serão exigíveis dos Cotistas que tenham celebrado Compromisso de Investimento e mantenham

Capital Comprometido não integralizado, não sendo oponíveis aos titulares de Cotas integralizadas adquiridas em mercado organizado.

6.6.11. O ato de aprovação de cada emissão cujas Cotas se destinem à negociação em mercado organizado definirá se a integralização será realizada à vista ou mediante Chamadas de Capital, admitida a emissão de recibos de subscrição não negociáveis, observado, em qualquer caso, o disposto no item 6.6.7 acima.

Cotista Inadimplente

6.7. Em caso de inadimplemento das obrigações do investidor ou Cotista no âmbito do respectivo Compromisso de Investimento no atendimento à Chamada de Capital, o Cotista será considerado um Cotista inadimplente e as seguintes penalidades poderão lhe ser aplicáveis:

(i) o Cotista inadimplente ficará constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito atualizado pelo IPCA, calculado pro rata die, acrescido de multa diária de 2% (dois por cento) por dia de atraso, observado a multa total máxima de 10% (dez por cento), bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir do primeiro mês de atraso, sendo facultado ao Administrador utilizar as amortizações a que o Cotista inadimplente fizer jus para compensar os débitos existentes com a Classe A até o limite de seus débitos, bem como às demais penalidades contratuais estabelecidas no respectivo Compromisso de Investimento;

(ii) suspensão dos seus direitos de **(a)** voto nas Assembleias Gerais e/ou Assembleias Especiais, **(b)** alienação ou transferência das suas Cotas e/ou **(c)** recebimento de todas e quaisquer amortizações e todos os valores que lhe caberiam por ocasião da liquidação da Classe A, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento de despesas decorrentes da contratação de empréstimo previsto no item 2.7 acima, que passarão aos demais Cotistas adimplentes, na proporção de suas Cotas Integralizadas; e

(iii) direito de alienação, pelo Gestor e/ou Cogestor, das Cotas integralizadas ou não integralizadas detidas pelo Cotista inadimplente a qualquer terceiro, podendo ser Cotista ou não, a fim de obter recursos para pagamento dos valores devidos à Classe A, nos termos do Regulamento, deste Anexo e dos respectivos Compromissos de Investimento, sendo certo que o preço por Cota na transferência de Cotas prevista neste item 6.7(iii) deverá ser equivalente ao valor patrimonial ou com deságio de até 30% (trinta por cento) sobre o valor patrimonial das Cotas integralizadas pelo Cotista inadimplente, com base no último Patrimônio Líquido disponível da Classe A.

6.7.2. As consequências referidas no item 6.7 acima somente serão exercidas pelo Administrador caso o respectivo descumprimento não seja sanado pelo Cotista no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis, a contar da data final para aporte dos recursos, conforme especificada na Chamada de Capital.

6.7.3. As penalidades previstas nos incisos (ii)(b), (ii)(c) e (iii) do item 6.7 acima aplicam-se exclusivamente às Cotas não depositadas na Central Depositária da B3. As Cotas integralizadas depositadas na Central Depositária da B3 não poderão ser objeto de bloqueio, gravame, restrição de movimentação ou alienação compulsória por iniciativa do Administrador, do Gestor ou do Cogestor, ficando o Cotista inadimplente, em relação a tais Cotas, sujeito exclusivamente aos encargos moratórios previstos no inciso (i) do item 6.7 e às demais medidas contratuais previstas no respectivo Compromisso de Investimento.

Amortização

6.8. As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o Prazo de Duração da Classe A, conforme decisão do Gestor e do Cogestor observados os termos e condições estabelecidos neste Regulamento.

6.8.1. 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 Anexo Descritivo I, observado que as amortizações serão pagas aos Cotistas de forma proporcional à quantidade de Cotas integralizadas por cada Cotista.

6.8.2. Todas as Cotas de uma mesma Subclasse farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições, proporcionalmente à quantidade de Cotas integralizadas detidas por cada Cotista.

6.8.3. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que não seja um Dia Útil, 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.

6.8.4. Enquanto as Cotas estiverem admitidas à negociação, farão jus ao pagamento de amortizações, rendimentos e demais proventos os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da respectiva data de pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, passando as Cotas a ser negociadas "ex" a partir do Dia Útil seguinte.

6.8.5. Os pagamentos de amortização e de resgate relativos às Cotas depositadas na Central Depositária da B3 serão realizados exclusivamente em moeda corrente nacional, por meio da B3, de forma igualitária entre todas as Cotas nela custodiadas e observados os seus procedimentos operacionais. A entrega de bens e/ou direitos da Classe A a título de pagamento de amortização ou de resgate, prevista neste item e no item 6.9.1 abaixo, será realizada fora do ambiente da B3 e, em relação a Cotas depositadas na Central Depositária da B3, dependerá de prévia aprovação da Assembleia Especial, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador aplicáveis.

6.8.6. O Administrador divulgará comunicado informando o valor e a data de pagamento de cada amortização ou distribuição, na forma e nos prazos dos procedimentos operacionais da B3.

Resgate

6.9. Não haverá resgate de Cotas, senão quando da liquidação da Classe A.

6.9.1. Quando da liquidação da Classe A, todas as Cotas deverão ter seu valor resgatado integralmente **(i)** em moeda corrente nacional, ou **(ii)** por meio da entrega de bens e/ou direitos da Classe A, fora do ambiente da B3, a título de pagamento do resgate, conforme decidido pelo Comitê de Investimento e aprovado em Assembleia Especial. As Cotas serão resgatadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Especial, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do patrimônio líquido da Classe A.

6.9.2. As Cotas somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização, no término do prazo de duração da Classe A ou em caso de liquidação antecipada.

Transferência das Cotas

6.10. As Cotas desta Classe A poderão ser transferidas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as obrigações deste perante a Classe A no tocante à sua integralização.

6.10.1. No caso de transferência de Cotas na forma do item 6.10 acima, o cessionário deverá comunicar o Administrador no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas para que este tome as devidas providências para alteração da titularidade das Cotas, sem prejuízo do disposto no item 6.10.2 abaixo.

6.10.2. O termo de cessão devidamente registrado e com firma reconhecida pelas partes, em caso de cessão por meio de instrumento particular, deverá ser encaminhado pelo cessionário ao Administrador que atestará o recebimento do termo de cessão, para que só então seja procedida a alteração da titularidade das Cotas nos respectivos registros da Classe A, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pelo Administrador.

6.10.3. Sem prejuízo do disposto acima, as Cotas poderão ser registradas para negociação nos mercados organizados operados por B3 e, caso aplicável, suas transferências deverão cumprir os procedimentos operacionais estabelecidos pelas B3 para essas transferências.

6.10.4. O disposto nos itens 6.10 a 6.10.2 acima não se aplica às Cotas depositadas na Central Depositária da B3, cuja transferência de titularidade se dará exclusivamente por meio de negociação em mercado organizado ou de movimentação realizada nos termos do regulamento e do manual de procedimentos operacionais da Central Depositária da B3, independentemente de termo de cessão e transferência, de reconhecimento de firma, de comunicação prévia ao Administrador ou de anuência do Administrador, do Gestor ou do Cogestor, cabendo ao intermediário, nos termos do artigo 17, §2º, da Resolução CVM 175, verificar o atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

6.10.5. A subscrição ou a aquisição de Cotas, por qualquer meio, inclusive mediante negociação em mercado organizado, implica, de pleno direito e independentemente de qualquer formalidade adicional, a adesão integral e irrestrita do adquirente aos termos deste Anexo Descritivo I, do Regulamento e dos respectivos Apêndices, inclusive à cláusula compromissória prevista no Capítulo X do Regulamento, bem como a declaração de que o adquirente é Investidor Qualificado e tem ciência dos fatores de risco da Classe A e da inexistência de garantia contra eventuais perdas patrimoniais.

6.10.6. A celebração de Compromisso de Investimento e a assinatura dos documentos de subscrição e do termo de adesão previstos no item 6.6 acima não são exigíveis dos adquirentes de Cotas integralizadas em mercado organizado.

Admissão à Negociação

6.11. As Cotas da Subclasse A e da Subclasse B serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, observados os seus procedimentos

operacionais. As Cotas integralmente integralizadas serão objeto de depósito centralizado na Central Depositária da B3, na forma do item 6.6.8 acima, hipótese em que a movimentação, a transferência de titularidade e o exercício de direitos a elas relativos observarão exclusivamente o regulamento e o manual de procedimentos operacionais da Central Depositária da B3.

6.11.1. Não obstante o disposto no item 9.2(ix) deste Anexo Descritivo I, o Administrador, mediante manifestação favorável do Gestor e do Cogestor, fica autorizado a alterar o mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia deliberação da Assembleia Especial, desde que se trate de mercado de bolsa ou de mercado de balcão organizado administrado pela B3, observado o disposto no item 8.4.3(x) do Regulamento.

6.11.2. O Administrador fica autorizado e obrigado a praticar todos os atos necessários à admissão e à manutenção das Cotas à negociação, incluindo a apresentação dos pedidos de listagem e de admissão à negociação, a prestação das declarações exigidas pela B3, o envio dos formulários de liberação para negociação das Cotas, o pagamento das taxas e anuidades devidas à B3 e a adesão, em nome do Fundo e da Classe A, ao Regulamento de Emissores, ao Regulamento e ao Manual de Procedimentos Operacionais da Central Depositária da B3 e aos demais normativos da B3 aplicáveis, bem como às suas alterações posteriores.

6.11.3. Sem prejuízo do disposto no Regulamento, as informações periódicas e eventuais da Classe A, incluindo atos e fatos relevantes, editais de convocação, atas e sumários de deliberações de Assembleias de Cotistas, serão encaminhados à B3 simultaneamente à sua divulgação aos Cotistas, por meio dos sistemas por ela disponibilizados.

6.11.4. Enquanto as Cotas estiverem admitidas à negociação, as convocações e comunicações previstas neste Regulamento serão consideradas validamente realizadas mediante divulgação nos sistemas da CVM e da B3 e no website do Administrador, sem prejuízo do envio por meio eletrônico aos Cotistas inscritos no registro de Cotistas.

Capítulo VII. Remuneração dos Prestadores de Serviços

Taxa Global

7.1. Em linha com os Ofícios-Circulares publicados pela CVM e com o Código ANBIMA, será devida pela Subclasse A e pela Subclasse B uma Taxa Global, que corresponde aos valores devidos por cada subclasse **(i)** ao Administrador, pela prestação dos serviços de administração fiduciária, e controladoria, processamento dos ativos e a escrituração de Cotas (Taxa de Administração), conforme item 7.1.1 abaixo, **(ii)** ao Gestor e ao Cogestor, conforme disposto no Contrato de Cogestão, pela prestação dos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe A (Taxa de Gestão), já incluídas as taxas máximas cobradas pelas classes investidas. A Taxa Global devida por cada subclasse está indicada em seu respectivo apêndice. A Taxa Global **não** inclui os valores devidos a título de Taxa Máxima de Custódia previstos no item 7.4, bem como eventuais valores devidos a título de Taxa de Performance, Taxa de Performance Antecipada, Taxa de Performance Complementar e Taxa de Gestão por Destituição previstas nos itens 7.6, 7.7, 7.8 e 7.9.

7.1.1. Para fins de composição da Taxa Global, a Classe A pagará ao Administrador a Taxa de Administração detalhada no quadro abaixo, incidente ao ano sobre as respectivas faixas do Patrimônio Líquido da Classe A, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o valor mínimo mensal de R\$ 11.700,00 (onze mil e setecentos reais) e,

ainda **(i)** o valor de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por cada subclasse adicional que venha a ser criada para além das 2 (duas) existentes; e **(ii)** o valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) a cada nova emissão de cotas que não esteja sujeita às disposições da Resolução n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, por se tratar de colocação privada.

Patrimônio Líquido	Taxa de Administração
Até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)	0,060% a.a. (sessenta milésimos por cento ao ano)
Acima de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)	0,040% a.a. (quarenta milésimos por cento ao ano)

7.1.2. Adicionalmente, o Gestor e o Cogestor mantêm o sumário da remuneração da Classe A disponível em seus sites: www.agbi.com.br e www.tivio.com, bem como no site da ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA, no qual há a abertura dos valores cobrados a título de Taxa de Administração e Taxa de Gestão, de forma segregada, para cada subclasse. Os valores correspondentes aos demais serviços e encargos não estão inclusos na Taxa Global e serão debitados da Classe A de acordo com o disposto neste Anexo Descritivo I e no Regulamento.

7.1.3. Serão desconsideradas, para fins de cálculo da Taxa Global da Classe A, as taxas cobradas: **(i)** pelas classes de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; ou **(ii)** pelas classes investidas, quando geridas por partes não relacionadas ao Gestor e ao Cogestor.

7.2. Sem prejuízo do disposto acima e observados os requisitos do Capítulo VI deste Anexo Descritivo I, as integralizações referentes a Compromissos de Investimento assumidos pelo Gestor e pelo Cogestor poderão ser realizadas, total ou parcialmente, mediante a compensação com valores que seriam devidos a cada um a título de Taxa de Gestão ("Mecanismo de Aporte").

7.2.1. Nessa hipótese, a utilização do Mecanismo de Aporte deverá ser acordada entre o Gestor, o Cogestor e o Administrador previamente à celebração dos respectivos Compromissos de Investimento, os quais, por sua vez, deverão indicar os valores a serem compensados com as parcelas da Taxa de Gestão que sejam devidas a cada um.

7.2.2. Nos termos do item 7.2.1 acima, o Gestor e o Cogestor terão discricionariedade para deliberar acerca do montante (ou percentual) da Taxa de Gestão que será compensada (e retida) por cada um para fins do Mecanismo de Aporte, sendo certo que a parcela das Cotas subscritas em cada Compromisso de Investimento que não for compensada por meio do Mecanismo de Aporte deverá ser integralizada em moeda corrente nacional.

7.2.3. Adicionalmente, uma vez que exista Compromisso de Investimento celebrado pelo Gestor e pelo Cogestor com a previsão do Mecanismo de Aporte, as Chamadas de Capital a serem realizadas necessariamente observarão as provisões e prazos para pagamento das parcelas da Taxa de Gestão ao Gestor e ao Cogestor, de modo que o Gestor e/ou o Cogestor sempre sejam chamados a integralizar, por meio do Mecanismo de Aporte, parcelas equivalentes àquelas que seriam recebidas por cada um a título de Taxa de Gestão.

Taxa de ingresso e saída

7.3. Não serão cobradas taxas de ingresso ou saída a serem pagas pelos Cotistas da Classe A.

Taxa Máxima de Custódia

7.4. A Taxa Máxima de Custódia devida ao Custodiante pelos serviços de custódia e escrituração das Cotas será de 0,035% a.a. (trinta e cinco milésimos por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido da Classe A, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, respeitado o mínimo mensal de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

Taxa Máxima de Distribuição

7.5. Tendo em vista que a Classe A não conta com distribuidores das Cotas que atuem de forma contínua, o Regulamento 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 distribuições, conforme regulamentação aplicável.

Taxa de Performance

7.6. O Gestor e o Cogestor (observado o rateio definido no Contrato de Cogestão) farão jus a uma taxa de performance a ser calculada conforme segue ("Taxa de Performance"):

- (i) primeiro, 100% (cem por cento) das distribuições da Classe A serão destinadas aos Cotistas até que os Cotistas tenham recebido o valor integralizado por eles;
- (ii) segundo, 100% (cem por cento) das distribuições da Classe A serão destinadas aos Cotistas até que os Cotistas obtenham uma taxa interna de retorno sobre seu investimento equivalente ao Hurdle;
- (iii) terceiro, 100% (cem por cento) das distribuições da Classe A serão destinadas ao Gestor e ao Cogestor, em conjunto, a título de Taxa de Performance, até que o Gestor e o Cogestor, em conjunto tenham recebido um montante equivalente a 20% (vinte por cento) do total de distribuições feitas nos termos dos incisos (i) e (ii) acima; e
- (iv) quarto, todas as distribuições da Classe A serão destinadas na proporção de 20% (vinte por cento) ao Gestor e ao Cogestor, em conjunto, a título de Taxa de Performance, e os 80% (oitenta por cento) restantes serão destinados aos Cotistas.

7.6.2. A Taxa de Performance será paga nas mesmas datas de amortizações e resgate de Cotas em que se verifique que esta é devida, nos termos do item 7.6 acima.

Remuneração Aplicável em caso de Destituição sem Justa Causa ou Renúncia Motivada

7.7. Nas hipóteses de: (i) destituição sem Justa Causa do Gestor e do Cogestor ou (ii) Renúncia Motivada, será devida ao Gestor e ao Cogestor (observado o rateio previsto no Contrato de Cogestão) uma taxa de performance antecipada calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Taxa de Performance Antecipada"):

$$TPA = 20\% \times [(VPL + A) - CIA], \text{ onde}$$

TPA: Taxa de Performance Antecipada devida na data da efetiva destituição sem Justa Causa ou da Renúncia Motivada, em moeda corrente nacional e/ou Outros Ativos, a critério do Gestor e do Cogestor;

VPL: valor do patrimônio líquido da Classe, considerando reavaliação dos ativos presentes na carteira do fundo, proporcional à participação detida por cada Cotista titular de Cotas Classe A apurado na data de deliberação da destituição sem Justa Causa ou da Renúncia Motivada;

A: somatório de eventuais valores distribuídos a cada Cotista titular de Cotas Classe A a título de amortização de suas Cotas, desde a data de constituição da Classe A e até o 5º (quinto) dia útil anterior à data de deliberação da destituição sem Justa Causa ou da Renúncia Motivada; e

CIA: Capital Integralizado por cada Cotista titular de Cotas Classe A.

7.8. Na hipótese de **(i)** destituição sem Justa Causa do Gestor e do Cogestor; e/ou **(ii)** Renúncia Motivada (observado o rateio previsto no Contrato de Cogestão) também farão jus a uma taxa de performance complementar ("Taxa de Performance Complementar") caso após **(a)** a data de substituição do Gestor e do Cogestor, nos casos do subitem (i) acima e/ou **(b)** apresentação da Renúncia Motivada, nos casos do subitem (ii) acima (qualquer dos casos "(a)" e "(b)" acima, o "Evento"), a Classe A e/ou quaisquer Cotistas titulares de Cotas Classe A à época do Evento realize a venda direta ou indireta de parte e/ou da totalidade dos Ativos Alvo que compõem a Carteira da Classe A, que resultaria no pagamento de Taxa de Performance ao Gestor e ao Cogestor caso eles não tivessem sido destituídos ou renunciado às suas funções em virtude de um evento de Renúncia Motivada.

7.8.1. A Taxa de Performance Complementar será paga de forma proporcional em relação ao período em que o Gestor e o Cogestor prestaram serviços à Classe A desde a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas até a data do efetivo pagamento da Taxa de Performance ou a data em que a Taxa de Performance deveria ser paga de acordo com os critérios previstos neste Regulamento. Para fins de esclarecimento, não será devida Taxa de Performance Complementar se não houver Taxa de Performance, calculada na forma deste Anexo Descritivo I, apurada na data do pagamento da Taxa de Performance Complementar.

7.8.2. O pagamento da Taxa de Performance Complementar será realizado na mesma forma, proporção e prazo de pagamento fixados para o pagamento da Taxa de Performance nos termos deste Anexo Descritivo I.

7.9. Na hipótese de destituição sem Justa Causa ou Renúncia Motivada do Gestor e do Cogestor, lhes será devida uma remuneração adicional corresponde a 2% (dois por cento) sobre Patrimônio Líquido subscrito no momento da destituição a ser corrigido anualmente pelo IPCA desde a data da primeira integralização de Cotas até a data de efetivo pagamento ("Taxa de Gestão por Destituição"), observado o critério de rateio previsto no Contrato de Cogestão.

7.9.1. A Taxa de Gestão por Destituição, a Taxa de Performance Complementar e a Taxa de Performance Antecipada serão pagas diretamente pela Classe A com recursos disponíveis em caixa no mês subsequente ao da efetiva destituição ou Renúncia Motivada a título de despesa da Classe A. Caso não haja recursos disponíveis em caixa na Classe A, a Taxa de Gestão por Destituição, a Taxa de Performance Complementar e a Taxa de Performance Antecipada serão pagas tão logo haja recursos disponíveis em caixa da Classe A, com senioridade em relação às demais despesas da Classe A ou distribuições realizadas aos Cotistas, sendo certo que o Administrador deverá emitir uma Chamada de Capital aos Cotistas da Classe A para que integralizem Cotas no montante necessário para assegurar o pagamento da Taxa de Gestão por Destituição, da Taxa de Performance Complementar e da Taxa de Performance Antecipada e, se aplicável, das demais despesas, encargos ou remunerações adicionais devidos em virtude da destituição sem Justa Causa ou Renúncia Motivada. Não obstante o disposto nos itens acima, o pagamento da Taxa de Performance Antecipada e da Taxa de Performance Complementar poderá, a critério do Gestor e do Cogestor, ser realizado mediante a entrega de Ativos Alvo e/ou Outros Ativos.

Capítulo VIII. Encargos da Classe A

8.1. Sem prejuízo dos encargos previstos na Resolução CVM 175, incluindo em seu Anexo III e Anexo VI, constituem encargos da Classe A as seguintes despesas e encargos:

- (i)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe A;
- (ii)** despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas da Classe A previstas na Resolução CVM 175;
- (iii)** despesas com correspondências de interesse da Classe A, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv)** honorários e despesas do Auditor Independente referentes aos serviços prestados à Classe A;
- (v)** emolumentos e comissões pagas por operações da Carteira;
- (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, da Classe A, e/ou dos Prestadores de Serviços Essenciais 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 a parcela de prejuízos da Carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (ix)** despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da Carteira;
- (x)** despesas com a realização da Assembleia Especial;
- (xi)** despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe A;
- (xii)** despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da Carteira;
- (xiii)** despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da Carteira;
- (xiv)** despesas inerentes à **(i)** distribuição primária de Cotas e **(ii)** admissão das Cotas à negociação em mercado organizado, incluindo despesas com taxas cobradas pelos distribuidores e despesas de *marketing* incorridas para distribuição das Cotas, incluindo despesas relacionadas à realização e participação em *roadshows*, reuniões de acompanhamento e eventos de qualquer natureza com investidores ou potenciais investidores da Classe, inclusive, mas não limitadamente, despesas de viagem e hospedagem, relacionados à distribuição de Cotas ou novas Cotas, bem como com a impressão, expedição e publicação de anúncios de início e de encerramento de oferta, relatórios, formulários e periódicos, previstas neste Anexo Descritivo I e na regulamentação aplicável;
- (xv)** Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance, além das remunerações em caso de destituição sem Justa Causa ou Renúncia Motivada previstas nos itens 7.7 em diante;
- (xvi)** montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM 175;
- (xvii)** taxa máxima de distribuição, caso aplicável;

- (xviii)** despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- (xix)** despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe A, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175;
- (xx)** contratação da agência de classificação de risco de crédito;
- (xxi)** comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem o patrimônio da Classe A;
- (xxii)** despesas gerais de prospecção, identificação e avaliação de investimentos, e prospecção, identificação e avaliação de oportunidades de desinvestimento, inclusive pagamentos de comissões de intermediários decorrentes de operações de desinvestimento;
- (xxiii)** despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, inclusive para avaliação de Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, realização de investimentos ou desinvestimentos da Carteira, contratação de consultores, incluindo, mas não se limitando a, florestais, em matérias ESG, agrícola, ou empresas de prestação de serviço de desenvolvimento de projetos ou consultoria para realização de parcerias com os titulares das propriedades, sem limitação de valor, observada a prévia e expressa concordância do Gestor e do Cogestor, conforme aplicável;
- (xxiv)** despesas inerentes à realização de reuniões de comitês ou conselhos da Classe A, limitadas a 0,05% (cinco centésimos) do patrimônio líquido da Classe A apurado no último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao evento, para cada um de tais eventos;
- (xxv)** taxa de custódia de ativos financeiros e valores mobiliários;
- (xxvi)** gastos com avaliações decorrentes de exigência legal ou normativa;
- (xxvii)** gastos necessários à administração, regularização, manutenção, conservação e reparos de Imóveis Rurais;
- (xxviii)** honorários e despesas relacionadas às atividades de representação dos Cotistas;
- (xxix)** despesas com o registro de ativos financeiros, valores mobiliários e direitos creditórios; e
- (xxx)** despesas com a custódia de direitos creditórios.

8.1.2. As despesas incorridas pelo Gestor ou Cogestor anteriormente à constituição da Classe A ou ao seu registro na CVM (incluindo, mas não se limitando, aos custos relacionados aos serviços de terceiros contratados para a diligência legal, fiscal, contábil e de ESG em potenciais Ativos Alvo), serão passíveis de reembolso pela Classe A, até o limite total de 1% (um por cento) do Capital Comprometido, independentemente de aprovação prévia pela Assembleia Especial, observado que deverão estar devidamente comprovadas. As despesas previstas acima que ultrapassarem o limite previsto neste item somente poderão ser pagas ou reembolsadas pela Classe A mediante aprovação pela Assembleia Especial.

8.1.3. Estão abrangidos como encargos da Classe A, nos termos do artigo 117, inciso VII, da parte geral da Resolução CVM 175, e do item 8.1(vii) acima, os honorários advocatícios contratuais, os honorários de sucumbência, as custas, as despesas processuais e quaisquer outros custos ou encargos arbitrais, judiciais e extrajudiciais, bem como eventuais condenações imputadas aos Prestadores de Serviços Essenciais, quando figurarem: **(a)** no polo passivo ou

ativo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais, conjunta e diretamente com a Classe A; ou **(b)** isoladamente, no polo passivo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais em que, por sua natureza, a Classe A devesse responder.

8.1.3.1. Caso, por decisão judicial transitada em julgado, reste caracterizada a responsabilidade de qualquer Prestador de Serviço Essencial por ter agido dolosamente ou com má-fé, este deverá ressarcir a Classe A das despesas e valores que tenham sido suportados pela Classe A, na proporção cabível, em decorrência do disposto no item 8.1.2 acima.

8.1.3.2. Potenciais despesas futuras, de qualquer natureza, decorrentes das situações descritas no item 8.1.2 acima poderão ser provisionadas na contabilidade da Classe A e/ou do Fundo, e, a critério do Administrador, poderão ser constituídas reservas em ativos de liquidez para fazer frente a essas potenciais despesas.

8.1.3.3. Na hipótese de se deliberar pela liquidação do Fundo, caso existam provisões constituídas nos termos do item 8.1.2.2 acima, a liquidação da Classe A e/ou do Fundo ficará condicionada à prévia transferência dos valores provisionados para conta vinculada, em benefício do Prestador de Serviço Essencial que possa vir a arcar com as despesas relacionadas às demandas que levaram a constituição de tais provisões, ou à adoção de outro mecanismo de garantia equivalente, conforme deliberado em Assembleia de Cotistas e acordado por tal prestador essencial.

8.1.3.4. Os recursos transferidos para conta vinculada nos termos do item 8.1.2.3 acima deverão ser utilizados exclusivamente para fazer frente às despesas relacionadas às demandas que ensejaram a constituição das provisões. Ainda, o prestador de serviço essencial em questão deverá assumir o compromisso de devolver aos Cotistas, na proporção de suas cotas na data da liquidação da Classe A e/ou do Fundo ou após referido evento, quaisquer recursos eventualmente remanescentes, após o encerramento definitivo de tais demandas.

8.1.4. Quaisquer despesas não previstas como encargos da Classe A correm por conta do Prestador de Serviços Essenciais que a tiver contratado, incluindo aquelas previstas artigo 96, §4º da Resolução CVM 175, sem prejuízo do disposto no §5º do mesmo artigo.

8.1.5. Os encargos relacionados à admissão das cotas à negociação em mercado organizado, caso aplicável, devem ser arcados pela Classe A.

Capítulo IX. Assembleia Especial

9.1. A Assembleia Especial é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da Classe A, na forma da Resolução CVM 175 e observadas as regras e os procedimentos relativos à convocação, instalação, restrições ao direito de voto e apuração dos quóruns de instalação e de deliberação de Assembleia Geral previstas no Regulamento, que serão igualmente aplicáveis às Assembleias Especiais.

9.2. Competirá privativamente aos Cotistas, em Assembleia Especial, deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor ou deste Regulamento, observado que exceto se de outra forma expresso, excluídos os votos conflitados e/ou impedidos:

Matéria	Quórum de Deliberação (em primeira ou segunda convocação)
(i) as demonstrações contábeis da Classe A, em até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo o relatório dos Auditores Independentes;	Maioria das Cotas presentes.
(ii) a alteração deste Anexo Descritivo I, quando proposta pelo Gestor e pelo Cogestor;	Maioria das Cotas subscritas.
(iii) a alteração deste Anexo Descritivo I, quando <u>não</u> proposta pelo Gestor e pelo Cogestor;	85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.
(iv) fusão, incorporação, cisão total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe A, quando proposta pelo Gestor e pelo Cogestor;	Maioria das Cotas subscritas.
(v) fusão, incorporação, cisão total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe A, quando não proposta pelo Gestor e pelo Cogestor;	85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.
(vi) a emissão e distribuição de Cotas, sem prejuízo da emissão de cotas dentro do Capital Autorizado;	Maioria das Cotas subscritas.
(vii) alterações no Capital Autorizado quando proposto pelo Gestor e Cogestor;	Maioria das Cotas presentes.
(viii) alterações no Capital Autorizado quando <u>não</u> proposto pelo Gestor e Cogestor;	85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.
(ix) salvo quando diversamente previsto no Regulamento, a alteração do mercado em que as Cotas da Classe A são admitidas à negociação;	Maioria das Cotas presentes.
(x) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo da Classe A, nos termos da Resolução CVM 175;	Maioria das Cotas presentes.
(xi) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe A;	Maioria das Cotas presentes.
(xii) apreciação dos Laudos de Avaliação ou do valor dos bens e direitos objeto de integralização cujo Laudo de Avaliação tenha sido dispensado;	Maioria das Cotas subscritas.
(xiii) eleição e destituição de representante dos Cotistas de que trata o artigo 21 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175 e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;	Maioria das Cotas presentes que representem, no mínimo: 3% do total de Cotas, quando a Classe A tiver mais de cem Cotistas; ou 5% do total de Cotas, quando a Classe A tiver até cem Cotistas.
(xiv) redução do Prazo de Duração da Classe A;	Maioria das Cotas subscritas.
(xv) extensão do Período de Investimentos proposta pelo Gestor ou pelo Cogestor;	Maioria das Cotas presentes.

Matéria	Quórum de Deliberação (em primeira ou segunda convocação)
(xvi) aprovação dos atos que caracterizem potencial Conflito de Interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, do Anexo Normativo III à Resolução 175;	Maioria das Cotas subscritas.
(xvii) aumento na Taxa de Administração e/ou na Taxa de Gestão e/ou na Taxa de Performance;	Maioria das Cotas subscritas.
(xviii) alteração do quórum de instalação e do quórum de deliberação da Assembleia Especial;	Quórum aplicável para a respectiva deliberação ou, na sua ausência, maioria das Cotas subscritas.
(xix) prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome da Classe A;	75% (setenta e cinco por cento) das Cotas subscritas.
(xx) quando aplicável, em relação à parcela da carteira composta por participações societárias em companhias fechadas e sociedades limitadas, qualquer solicitação de informações pelos Cotistas, sujeito às disposições do artigo 26, § 1º, Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175; e	Maioria das Cotas presentes.
(xxi) pagamento de despesas, pela Classe A, não previstas neste Anexo Descritivo I como encargos da Classe A, além da inclusão de despesas não previstas por este Anexo Descritivo I e/ou o aumento de qualquer limite nos encargos da Classe A.	Maioria das Cotas subscritas.
(xxii) prorrogação do Prazo de Duração além dos 2 (dois) períodos consecutivos de 1 (um) ano cada, conforme indicado no item 1.3 deste Anexo Descritivo I.	2/3 (dois terços) das Cotas subscritas

Capítulo X. Liquidação

10.1. Por ocasião da liquidação da Classe A, o Administrador, conforme orientação do Gestor e do Cogestor, promoverá **(i)** a alienação dos ativos integrantes da Carteira e a entrega do produto resultante aos Cotistas, ou **(ii)** a entrega de bens e/ou direitos da Classe A, fora do ambiente da B3, como forma de pagamento pelo resgate de suas Cotas nos termos estabelecidos neste Regulamento.

10.1.1. A alienação dos ativos que compõem a Carteira, por ocasião da liquidação da Classe A, poderá ser feita por meio de:

- (i)** alienação de transações privadas; ou
- (ii)** venda em bolsa de valores, mercado de balcão organizado, mercado de balcão não organizado, observado o disposto na legislação aplicável.

Capítulo XI. Patrimônio Líquido Negativo e Insolvência

11.1. Mediante a ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos, o Administrador deverá verificar se o patrimônio líquido da Classe A está negativo: **(i)** eventos atípicos de flutuações de mercado; **(ii)** risco sistêmico; **(iii)** condições adversas de liquidez; **(iv)** negociações atípicas nos mercados em que a Classe A opera; **(v)** eventos que afetem significativamente o risco de crédito de contrapartes em operações da Carteira, que resultem em necessidade de remarcação dos ativos para baixo (*impairment*); **(vi)** aumento de provisão para devedores duvidosos; e/ou **(vii)** inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe A que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência.

11.2. Caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe A está negativo, deve imediatamente **(i)** suspender a realização da amortização de Cotas; **(ii)** não realizar novas subscrições de Cotas; **(iii)** comunicar a existência do patrimônio líquido negativo da Classe A ao Gestor e ao Cogestor; e **(iv)** divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 175.

11.2.1. Sem prejuízo das medidas previstas no item 11.2 acima, o Administrador deverá em até 20 (vinte) dias: **(i)** elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo da Classe A em conjunto com o Gestor, conforme orientações do Comitê de Investimento do qual conste, no mínimo: **(a)** análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo da Classe A; **(b)** balancete; e **(c)** proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo da Classe A, que, mediante orientação do Comitê de Investimento, pode contemplar as possibilidades previstas no artigo 122, §4º da Resolução CVM 175, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pelo Fundo, em benefício da Classe A, exclusivamente para cobrir o patrimônio líquido negativo da Classe A; e **(ii)** convocar Assembleia Especial, para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo da Classe A de que trata a alínea "a", em até 2 (dois) Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação. O Gestor e o Cogestor devem comparecer à Assembleia Especial, na qualidade de responsáveis pela gestão da carteira de ativos, observado que a sua ausência não impõe ao Administrador qualquer óbice quanto a sua realização. É permitida ainda a participação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

11.2.2. Após a adoção das medidas previstas no item 11.2.1 acima, caso o Administrador e o Gestor, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo da Classe A não representa risco à solvência da Classe A, a adoção das medidas referidas no item 11.2.1 acima se torna facultativa.

11.2.3. Caso anteriormente à convocação da Assembleia Especial de que trata o item (ii) do item 11.2.1 acima, o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe A deixou de estar negativo, o Gestor, o Cogestor e o Administrador ficam dispensadas de prosseguir com os procedimentos previstos no item 11.2 acima, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o patrimônio líquido da Classe A atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo da Classe A.

11.2.4. Caso posteriormente à convocação da Assembleia Especial de que trata o item (ii) do item 11.2.1 acima, e anteriormente à sua realização, o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe A deixou de estar negativo, a Assembleia Especial deve ser realizada exclusivamente para que o Gestor apresente aos Cotistas o patrimônio líquido da Classe A

atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo da Classe A.

11.2.5. Na assembleia de que trata o item (ii) do item 11.2.1 acima, em caso de não aprovação do plano de resolução do patrimônio líquido negativo da Classe A, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades: **(i)** cobrir o patrimônio líquido negativo da Classe A, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações das Cotas, hipótese que fica afastada proibição de realização de novas subscrições de Cotas; **(ii)** cindir, fundir ou incorporar a Classe A a outro fundo de investimento que tenha apresentado proposta já analisada pelo Administrador, Gestor e pelo Comitê de Investimento; **(iii)** liquidar a Classe A, 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 A.

11.2.6. Na assembleia de que trata o inciso (ii) do item 11.2.1 acima, é permitida ainda a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

11.2.7. Caso a assembleia de que trata o inciso (ii) do item 11.2.1 não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade previstas no item 11.2.5 acima, o Administrador deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe A.

11.3. A CVM poderá solicitar a declaração judicial de insolvência da Classe A, 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.

11.4. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência, o Administrador deve divulgar fato relevante e efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe A na CVM. Caso o Administrador não efetue o cancelamento de modo tempestivo, a superintendência competente da CVM deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento ao Administrador e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.4.1. O cancelamento do registro da Classe A não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

Capítulo XII. Fatores de Risco

12.1. O objetivo e a política de investimentos da Classe A não constituem promessa de rentabilidade e os Cotistas assumem os riscos decorrentes do investimento na Classe A, cientes da possibilidade de eventuais perdas e eventual patrimônio líquido negativo da Classe A.

12.1.1. As aplicações realizadas na Classe A não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Cogestor, do Custodiante, de distribuidor das Cotas, de qualquer empresa pertencente aos seus respectivos conglomerados financeiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

12.2. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe A e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Suplemento I anexo ao presente Anexo Descritivo I, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

* * *

REGULAMENTO DO
AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS
PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL

SUPLEMENTO I – FATORES DE RISCO DA CLASSE A

Não obstante a diligência do Administrador, do Gestor e do Cogestor em colocar em prática a política de investimento delineada no Regulamento, os Ativos Alvo, os Outros Ativos e as operações da Classe A estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados, e, mesmo que o Administrador, o Gestor e o Cogestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe A e para os Cotistas. Os recursos que constam na Carteira e os Cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, de forma não exaustiva:

1. NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS. A realização de investimentos na Classe A sujeita o investidor aos riscos aos quais a Classe A e a sua Carteira estão sujeitas, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas na Classe A. A Classe A não conta com garantias do Administrador, do Gestor, do Cogestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - 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 pelo Administrador, pelo Cogestor e pelo Gestor para a Classe A poderá ter sua eficiência reduzida.

2. APLICAÇÃO DO REGIME DE RESPONSABILIDADE LIMITADA. A legislação que regula os fundos de investimento e os agentes do mercado financeiro passou por mudanças recentes, que criaram ou modificaram conceitos, regras ou obrigações relevantes. Uma dessas mudanças foi a possibilidade de limitar a responsabilidade do investidor ao valor de suas cotas. Essa legislação nova ainda está sendo testada na prática e pode gerar dúvidas, conflitos ou interpretações diferentes nas esferas administrativas e cíveis, seja pelos órgãos reguladores, por tribunais arbitrais ou pelo judiciário. Não há evidências de como serão tratadas questões relacionadas à desconsideração da personalidade jurídica. Esses problemas podem resultar em custos extras de defesa e em responsabilizações inesperadas, inclusive para os Cotistas diretamente. Não há como prever ou controlar como a legislação será aplicada às atividades ou aos investimentos da Classe A, nem garantir que as medidas tomadas para adequação ou proteção da legislação sejam suficientes ou eficazes. Portanto, os Cotistas devem estar cientes de que, apesar de existirem novos dispositivos que visam proteger os investidores, há risco de interpretação divergente que cause prejuízos significativos para a Classe A e seus Cotistas.

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

4. RISCOS DE NÃO REALIZAÇÃO DOS INVESTIMENTOS. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe A estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimento, o que pode resultar na não realização de investimentos em Ativos ou na realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pela Classe A, pelos mais variados motivos, como questões de diligência, de contraparte, questões regulatórias, fundiárias ou ambientais, entre outras. Considerando os custos inerentes ao funcionamento e à manutenção da Classe A, como a remuneração dos prestadores de serviços contratados, o cenário acima descrito poderá afetar negativamente os resultados da Carteira e o valor das Cotas.

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

6. RISCO RELACIONADO A FATORES CLIMÁTICOS E ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS. Em um cenário de mudanças climáticas, seguimentos ligados ao agronegócio brasileiro apresentam especial vulnerabilidade à eventos extremos e à perda de produtividade das cadeias agroindustriais, direta ou indiretamente, vinculadas aos Ativos Alvo, decorrentes, mas não limitadas, a enchentes, secas, desertificação, pragas, geadas e aumento de temperaturas. Esse tipo de cenário pode vir a prejudicar tanto investimentos diretos da Classe A, bem como a rentabilidade e a projeção do agronegócio brasileiro enquanto setor, resultando em eventuais perdas à Carteira e, consequentemente, aos Cotistas.

7. RISCO RELACIONADO À PERDA DE INCENTIVOS ÀS CADEIAS AGROINDUSTRIAIS NACIONAIS. Não há certeza que eventuais incentivos, subsídios e legislações benéficas às cadeias agroindustriais no Brasil atualmente vigentes permanecerão em vigor. Tampouco há certeza que os entes políticos continuarão a instituir novas medidas em benefício do agronegócio nacional que se traduzam em maiores ganhos econômicos e de produtividades no setor. Em ambos os cenários, há a possibilidade que os Ativos Alvo se tornem menos lucrativos ou mesmo gerem prejuízos à Classe A.

8. RISCO RELACIONADO A FATORES MACROECONÔMICOS E À POLÍTICA GOVERNAMENTAL. A Classe A também poderá estar sujeita a riscos advindos de motivos como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários, 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 de mudanças legislativas, que poderão resultar em (i) perda de liquidez dos Ativos que compõem a Carteira e (ii) inadimplência dos emissores dos Ativos. Tais fatos poderão acarretar prejuízos para os Cotistas e atrasos no pagamento de Distribuições. Não obstante, a Classe A desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeita, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade

de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe A e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados da Classe A.

Além disso, fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais. Os conflitos armados no Oriente Médio bem como envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, trazem como risco uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás; ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar estadunidense, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e poderiam dificultar a retomada econômica brasileira. Adicionalmente, esses conflitos podem impactar o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos; dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Por fim, importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes importados da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia e, por consequência, o mercado de capitais. Este cenário de incertezas para a economia e geopolítica global poderá prejudicar a rentabilidade dos Ativos Alvo e, por conseguinte, os resultados da Classe A e a rentabilidade dos Cotistas.

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

10. RISCOS DE LIQUIDEZ. Os Ativos Alvo integrantes da Carteira poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os FIAGRO são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que as cotas desta espécie de fundo de investimento terão no mercado. 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. Adicionalmente, a Classe A foi constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate das Cotas. Desse modo, o Cotista deverá estar consciente de que o investimento na Classe A consiste em investimento de longo prazo.

11. RISCO DE CRÉDITO. Os Ativos Alvo que compõem a Carteira estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos Ativos Alvo desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos

dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos Ativos Alvo, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio da Classe A e das Cotas.

12. RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA. A política de investimento da Classe A é voltada para a alocação de recursos em Ativos Alvo, em especial Imóveis Rurais, de modo que os investimentos da Classe A poderão ficar concentrados em poucos emissores ou devedores, dado que a regulamentação permite concentrações de até 20% por devedor ou emissor para fundos de Investidores Qualificados. Quanto maior a concentração das aplicações da Classe A em uma única contraparte, maior será a vulnerabilidade da Classe A em relação ao risco de tal devedor ou originador. Ademais, não é possível garantir que os limites de concentração contidos na Política de Investimentos, ainda que atendidos, serão suficientes que o Patrimônio Líquido não sofra perdas que possam afetar a rentabilidade das Cotas.

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

Caso a Classe A esteja muito pulverizada, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral ou de Assembleia Especial 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 Gerais e Assembleias Especiais. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada da Classe A.

Adicionalmente, a concentração das Cotas em número reduzido de titulares reduz a quantidade de Cotas efetivamente disponíveis para negociação em mercado organizado, o que pode acentuar a volatilidade da cotação, ampliar a diferença entre os preços de compra e de venda e dificultar a execução de ordens de maior volume sem impacto relevante sobre o preço.

14. RISCO OPERACIONAL. A Carteira será administrada e gerida, respectivamente, pelo Administrador, pelo Gestor e pelo Cogestor. Portanto os resultados da Classe 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.

15. RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial Conflito de Interesses entre a Classe A e o Administrador, o Cogestor ou o Gestor dependem de aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, conforme listados no artigo 31, II, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175. 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 estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmos que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

16. RISCO DECORRENTE DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PARA OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO. O Gestor, instituição responsável pela gestão da Carteira, 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. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Gestor da Carteira da Classe A e de tais fundos de investimento, é

possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados Ativos Alvo em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os Ativos Alvo alocados na Classe A, de modo que não é possível garantir que a Classe A deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de Ativos Alvo.

17. POSSIBILIDADE DA ENTREGA DE ATIVOS EM CASO DE LIQUIDAÇÃO DA CLASSE. No caso de liquidação da Classe A, o patrimônio desse será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação ou entrega dos Ativos e o pagamento de todos os encargos do Fundo. Nos termos do descrito neste Regulamento, os Ativos integrantes da Carteira poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

18. RISCO DE AMORTIZAÇÃO EM ATIVOS. Em caso de iliquidez dos Ativos Alvo e/ou Outros Ativos da Carteira, as Cotas, por orientação do Comitê de Investimentos, poderão ser amortizadas mediante entrega de Ativos Alvo e/ou Outros Ativos aos Cotistas, proporcionalmente. Nesse caso, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para alienar tais ativos entregues como pagamento da amortização. Observado, ainda, que os pagamentos de amortização e resgate relativos às Cotas depositadas na Central Depositária da B3 serão realizados exclusivamente em moeda corrente nacional, de modo que a entrega de bens e direitos poderá alcançar apenas os Cotistas cujas Cotas não estejam ali depositadas, resultando em tratamento distinto entre Cotistas quanto à forma de pagamento.

19. RISCOS LEGAIS E CONTRATUAIS. A estrutura financeira, econômica e jurídica da Classe A apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais, na legislação e regulamentação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

20. RISCO REGULATÓRIO. A legislação aplicável à Classe A, aos Cotistas, aos Ativos, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos Alvo e à Classe A, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos à Classe A. 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 A.

21. RISCO TRIBUTÁRIOS E DE ALTERAÇÃO DAS REGRAS TRIBUTÁRIAS. Alterações nas regras tributárias e/ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento na Classe A e o tratamento fiscal dos Cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (i) eventual extinção de benefícios fiscais, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) criação de tributos; bem como, (iv) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e/ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela Carteira. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados antecipadamente, no entanto, poderão sujeitar a Classe A e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis à Classe A e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar a Classe A e a rentabilidade de suas Cotas e, consequentemente, os resultados da Classe A e a rentabilidade dos Cotistas. Por fim, há a possibilidade de a Classe A não conseguir atingir ou manter as características e requisitos constantes da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme recentemente alterada pela Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, quais sejam: **(a)** ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(b)** não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe A ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe A; **(c)** as Cotas deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado; e **(d)** não farão jus à isenção os cotistas pessoas físicas que, em conjunto com partes ligadas, detenham 30% ou mais da totalidade das cotas ou dos direitos ao recebimento de rendimentos auferidos pela Classe A. Desta forma, caso isso ocorra, os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas não serão isentos de Imposto de Renda.

22. RISCO DECORRENTE DE ALTERAÇÕES DO REGULAMENTO. O Regulamento e o Anexo Descritivo I poderão ser alterados, sem necessidade de deliberação da Assembleia Geral ou da Assembleia Especial, sempre que tal alteração decorrer da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, da entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM. Tais alterações poderão afetar as operações da Classe A e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

23. RISCO DA MOROSIDADE DA JUSTIÇA BRASILEIRA. A Classe A poderá ser parte 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 a Classe A obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio da Classe A, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

24. RISCO DE DECISÕES JUDICIAIS DESFAVORÁVEIS. A Classe A poderá ser ré em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista, além de eventuais procedimentos arbitrais. Não há garantia de que a Classe A venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais, administrativos ou arbitrais propostos contra a Classe A venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ela tenha reservas financeiras suficientes. Caso tais reservas financeiras não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

25. RISCO RELATIVO À FORMA DE CONSTITUIÇÃO DA CLASSE. Considerando que a Classe A é constituída sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate antecipado das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação da Classe A, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento na Classe 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.

26. PROPRIEDADE DAS COTAS E NÃO DOS ATIVOS. A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos que compõem a Carteira. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

27. 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 (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), no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode **(i)** levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira; **(ii)** afetar diretamente o setor do agronegócio, a indústria de fundo de investimento, a Classe A e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos; ou **(iii)** resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho da Classe A e dos Ativos que venham a compor a Carteira, bem como afetar a valorização das Cotas e seus rendimentos.

28. RISCOS DE DERIVATIVOS. Consiste no risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade da Carteira da Classe A, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos Cotistas. Mesmo para a Classe A, que utiliza derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe A, existe o risco de a posição não representar um *hedge* perfeito ou suficiente para evitar perdas à Classe A.

29. RISCO DO MERCADO SECUNDÁRIO. A Classe A é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que o resgate das Cotas somente ocorrerá ao término do Prazo de Duração da Classe A ou em caso de liquidação antecipada. O Cotista que pretenda desinvestir antes desse momento deverá alienar suas Cotas em mercado secundário. Não obstante as Cotas de determinadas Subclasses serem admitidas à negociação em mercado organizado administrado pela B3, não há garantia de que se desenvolverá mercado ativo e líquido para as Cotas. O número de Cotistas tende a ser reduzido, a negociação poderá ser esporádica ou inexistente, e a diferença entre os preços de compra e de venda poderá ser significativa. A Classe A não está obrigada a contratar formador de mercado, e a eventual contratação não assegura liquidez. Em consequência, o Cotista poderá não conseguir alienar suas Cotas no momento desejado, ou somente conseguir fazê-lo por preço substancialmente inferior ao valor patrimonial, permanecendo investido na Classe A até a sua liquidação.

30. BAIXA LIQUIDEZ PARA OS IMÓVEIS RURAIS NO MERCADO SECUNDÁRIO. Adicionalmente, o investimento da Classe A em Imóveis Rurais apresenta peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, haja vista que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez para os Imóveis Rurais. Caso a Classe A precise vender os Imóveis Rurais, poderá não haver mercado comprador ou o preço de alienação de tais Imóveis Rurais poderá refletir essa falta de liquidez, causando perdas à Classe A e, por conseguinte, aos seus Cotistas.

31. PRAZO PARA RESGATE DAS COTAS. Ressalvada a amortização de Cotas, pelo fato de a Classe A ter sido constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de suas Cotas somente poderá ocorrer após o término do Prazo de Duração da Classe A, ocasião em que todos os Cotistas deverão resgatar suas Cotas, ou nas hipóteses de liquidação, conforme previsto neste Regulamento. Tal característica da Classe A poderá limitar o interesse de outros investidores pelas Cotas da Classe A, reduzindo sua liquidez no mercado secundário.

32. RISCO DECORRENTE DA REGULAMENTAÇÃO RECENTE DO MERCADO DE CRÉDITO DE CARBONO. O Sistema Brasileiro de Comércio de Emissões de Gases de Efeito Estufa (SBCE) foi recentemente instituído por meio da Lei nº 15.042, de 11 de dezembro de 2024. Em razão da pouca

maturidade na aplicação dessa norma, não há atualmente jurisprudência consolidada a seu respeito, o que poderá afetar adversamente os Cotistas em caso de eventual discussão no âmbito judicial, administrativo ou mesmo na prática de mercado. Adicionalmente, a regulamentação infralegal do SBCE ainda está em elaboração, não sendo possível assegurar que as metodologias de certificação adotadas pelas sociedades investidas pela Classe A serão reconhecidas pelo órgão gestor do sistema, nem que os créditos de carbono gerados por tais sociedades manterão sua liquidez, seu valor de mercado ou sua elegibilidade para fins de cumprimento de metas de emissão, o que poderá impactar negativamente o valor dos investimentos da Classe A nessas sociedades e, conseqüentemente, o valor das Cotas.

33. DESCOLAMENTO ENTRE O VALOR DE NEGOCIAÇÃO E O VALOR PATRIMONIAL DAS COTAS. O preço pelo qual as Cotas sejam negociadas em mercado organizado é determinado pela oferta e pela procura e pode divergir, de forma relevante e persistente, do valor patrimonial da Cota apurado nos termos deste Anexo Descritivo I. Cotas de fundos que investem preponderantemente em ativos ilíquidos, como Imóveis Rurais, historicamente negociam com desconto sobre o valor patrimonial. Ademais, o valor patrimonial depende, em parte significativa, de Laudos de Avaliação elaborados com periodicidade inferior à da negociação e sujeitos a premissas e metodologias que envolvem julgamento, de modo que pode não refletir, a qualquer momento, o valor pelo qual os Ativos seriam efetivamente realizados. O Cotista que alienar suas Cotas em mercado organizado poderá, portanto, receber valor inferior ao valor patrimonial de suas Cotas e ao valor por ele integralizado.

34. RESTRIÇÃO DE NEGOCIAÇÃO A INVESTIDORES QUALIFICADOS. As Cotas são destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, inclusive no mercado secundário, o que restringe permanentemente o universo de potenciais adquirentes e tende a reduzir a liquidez das Cotas. A verificação do enquadramento do adquirente cabe ao intermediário da operação, nos termos do artigo 17, §2º, da Resolução CVM 175, não havendo, no ambiente da B3, mecanismo de bloqueio prévio que impeça a aquisição por investidor não elegível, falha que pode sujeitar o adquirente e o intermediário a medidas de enquadramento e responsabilização.

35. NEGOCIABILIDADE CONDICIONADA À INTEGRALIZAÇÃO E AO DEPÓSITO CENTRALIZADO. Somente as Cotas integralmente integralizadas são objeto de depósito centralizado na Central Depositária da B3 e podem ser negociadas em mercado organizado. As Cotas subscritas e não integralizadas, bem como as Cotas vinculadas a Capital Comprometido ainda não objeto de Chamada de Capital, permanecem registradas junto ao Escriturador e não são negociáveis, sujeitando-se ao regime de transferência mediante termo de cessão, com assunção pelo adquirente das obrigações de integralização e responsabilidade solidária do alienante. A negociação de cada Cota depende, ainda, do encerramento da respectiva oferta e da liberação para negociação pela B3, cujos prazos não são controlados pela Classe A nem pelos Prestadores de Serviços Essenciais. Em consequência, o Cotista poderá não conseguir negociar suas Cotas no momento em que pretenda.

36. DILUIÇÃO EM NOVAS EMISSÕES E LIMITAÇÕES AO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA. Este Anexo Descritivo I autoriza a emissão de novas Cotas, até o limite do Capital Autorizado, independentemente de deliberação da Assembleia Especial, por valor apurado segundo os critérios nele previstos, os quais admitem a fixação de preço inferior ao valor patrimonial ou à cotação das Cotas. O Cotista que não subscrever novas Cotas na proporção de sua participação terá sua participação relativa no patrimônio da Classe A reduzida, podendo sofrer diluição patrimonial e política relevante. Ainda que assegurado o direito de preferência, seu exercício está sujeito a prazos operacionais determinados pela B3 e pelo Escriturador, e, tratando-se de ofertas destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, a B3 não operacionaliza a negociação do direito de preferência em seu ambiente, admitindo-se a cessão apenas por meio do Escriturador e exclusivamente

em relação às Cotas nele custodiadas. Em consequência, o direito de preferência poderá, na prática, ter transferibilidade muito reduzida ou nula, e o Cotista que não dispuser de recursos para exercê-lo poderá não conseguir monetizá-lo. O direito de preferência pode, ainda, ser afastado em determinada emissão por deliberação da Assembleia Especial.

37. VEDAÇÃO DE NEGOCIAÇÃO POR COTISTAS COM ACESSO A INFORMAÇÃO RELEVANTE.

Os membros do Comitê de Investimento e do Conselho Consultivo, os observadores por eles indicados, os Cotistas que os tenham indicado e suas respectivas Partes Relacionadas têm acesso a informações relativas aos investimentos e desinvestimentos da Classe A antes de sua divulgação ao mercado e estão sujeitos, nos termos deste Anexo Descritivo I à vedação de negociar Cotas enquanto de posse de informação relevante não divulgada e nos períodos de vedação nela definidos. Tais Cotistas poderão, portanto, ficar impedidos de negociar suas Cotas por períodos relevantes e em momentos que lhes seriam convenientes. A negociação em desacordo com essas vedações pode sujeitar o Cotista a responsabilização nas esferas administrativa, civil e penal, independentemente das medidas cabíveis perante a Classe A.

38. DEMAIS RISCOS. A Classe A também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos Ativos Alvo, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da Carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, se materializados, poderão acarretar perdas à Classe A e aos Cotistas.

39. RISCO AMBIENTAL E PASSIVOS AMBIENTAIS. Os Imóveis Rurais e demais ativos integrantes da carteira da Classe A poderão estar sujeitos à legislação ambiental aplicável, inclusive no que se refere à preservação permanente, reserva legal, licenciamento ambiental, áreas contaminadas, embargos, autos de infração, obrigações de recuperação ambiental e demais restrições de natureza ambiental. A ocorrência de passivos ambientais, autuações, sanções administrativas, obrigações de reparação ou restrições ao uso econômico dos Imóveis Rurais poderá afetar negativamente o valor dos ativos integrantes da carteira da Classe A, a sua liquidez, a geração de receitas e, conseqüentemente, o retorno dos Cotistas.

40. RISCO DE MUDANÇA REGULATÓRIA AMBIENTAL. Alterações na legislação ambiental, na política climática, em normas de regularização fundiária ou em exigências de órgãos ambientais poderão acarretar custos adicionais aos ativos integrantes da carteira da Classe A, reduzir sua rentabilidade ou inviabilizar determinados empreendimentos.

41. RISCOS FUNDIÁRIOS E DE TERRAS. Os Imóveis Rurais integrantes da carteira da Classe A poderão estar sujeitos a questionamentos relativos à cadeia dominial, registros imobiliários, georreferenciamento, sobreposição de áreas, servidões, conflitos possessórios, disputas judiciais, reivindicações de terceiros ou restrições administrativas.

42. RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO OU LIMITAÇÕES AO USO DA TERRA. Os ativos da Classe A poderão estar sujeitos a desapropriações, limitações administrativas, instituição de áreas protegidas, criação de unidades de conservação, demarcações de terras indígenas ou quilombolas e demais medidas governamentais que impactem o uso ou a exploração econômica dos Imóveis Rurais.

43. RISCO DE INVASÕES E CONFLITOS AGRÁRIOS. Os Imóveis Rurais podem ser objeto de ocupações irregulares, invasões, conflitos fundiários ou disputas possessórias, circunstâncias que poderão gerar custos adicionais e afetar negativamente os resultados da Classe A.

* * *

APÊNDICE I

Este Apêndice I é parte integrante do Regulamento do AGBI Tivio RegenAg Farmland Fund IV Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Investimento Sustentável e tem por objetivo disciplinar as características específicas das Cotas da Subclasse A da Classe A do Fundo. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice I têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

1. Características Gerais**1.1. Denominação.** "Subclasse A".

1.2. Público-Alvo. Investidores Qualificados que realizem aportes a partir de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) em Cotas da Classe A.

1.3. Taxa Global. A Taxa Global da Subclasse A é:

(a) Durante o Período de Investimentos: o somatório entre **(1)** 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido e **(2)** 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano sobre o Capital Comprometido; e

(b) Durante o Período de Desinvestimentos: o somatório entre **(1)** 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido e **(2)** 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano sobre **(2.i)** o Capital Integralizado ou o Patrimônio Líquido, o que for maior; e **(2.ii)** os valores a serem integralizados pelos Cotistas para fazer frente às aquisições feitas a prazo pela Classe A (eventuais investimentos relativos a obrigações assumidas pela Classe A antes do término do Período de Investimentos e ainda não concluídos).

1.3.2. Na hipótese de prorrogação do Período de Investimentos, por qualquer motivo, nos termos deste Regulamento, a Taxa Global aplicável à Subclasse A durante o período prorrogado será calculada conforme previsto no item 1.3(b) acima.

1.3.3. A Taxa Global indicada acima não inclui os valores devidos pela Subclasse A a título de Taxa Máxima de Custódia previstos no item 7.4 do Anexo Descritivo I, bem como eventuais valores devidos a título de Taxa de Performance, Taxa de Performance Antecipada, Taxa de Performance Complementar e Taxa de Gestão por Destituição previstas nos itens 7.6, 7.7, 7.8 e 7.9 do Anexo Descritivo I.

1.4. Apêndice. Aplicam-se às Cotas da Subclasse A todas as previsões do Anexo Descritivo I ao Regulamento, exceto se de outra forma definido neste Apêndice I.

APÊNDICE II

Este Apêndice II é parte integrante do Regulamento do AGBI Tivio RegenAg Farmland Fund IV Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Investimento Sustentável e tem por objetivo disciplinar as características específicas das Cotas da Subclasse B da Classe A do Fundo. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice II têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

1. Características Gerais**1.1. Denominação.** "Subclasse B".

1.2. Público-Alvo. Investidores Qualificados que realizem aportes de até R\$ 39.999.999,99 (trinta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) em Cotas da Classe A.

1.3. Taxa Global. A Taxa Global da Subclasse B é:

(a) Durante o Período de Investimentos: o somatório entre (1) 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido e (2) 2,00% (dois por cento) ao ano sobre o Capital Comprometido; e

(b) Durante o Período de Desinvestimentos: o somatório entre (1) 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido e (2) 2,00% (dois por cento) ao ano sobre (2.i) o Capital Integralizado ou o Patrimônio Líquido, o que for maior; e (2.ii) os valores a serem integralizados pelos Cotistas para fazer frente às aquisições feitas a prazo pela Classe A (eventuais investimentos relativos a obrigações assumidas pela Classe A antes do término do Período de Investimentos e ainda não concluídos).

1.3.2. Na hipótese de prorrogação do Período de Investimentos, por qualquer motivo, nos termos deste Regulamento, a Taxa Global aplicável à Subclasse B durante o período prorrogado será calculada conforme previsto no item 1.3(b) acima.

1.3.3. A Taxa Global indicada acima não inclui os valores devidos pela Subclasse B a título de Taxa Máxima de Custódia previstos no item 7.4 do Anexo Descritivo I, bem como eventuais valores devidos a título de Taxa de Performance, Taxa de Performance Antecipada, Taxa de Performance Complementar e Taxa de Gestão por Destituição previstas nos itens 7.6, 7.7, 7.8 e 7.9 do Anexo Descritivo I.

1.4. Apêndice. Aplicam-se às Cotas da Subclasse B todas as previsões do Anexo Descritivo I ao Regulamento, exceto se de outra forma definido neste Apêndice II.

Certificate Of Completion

Envelope Id: B34CCF98-69FD-8E62-829D-212820BA653C	Status: Completed
Subject: FIAGRO AGBI Tivio Farmland IV - IPA e Regulamento	
Source Envelope:	
Document Pages: 74	Signatures: 5
Certificate Pages: 8	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Guilherme Chaves Regis
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia	Av Pedroso de Moraes 1201
	São Paulo, SP SP
	gregis@demarest.com.br
	IP Address: 140.209.213.184

Record Tracking

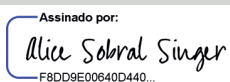
Status: Original	Holder: Guilherme Chaves Regis	Location: DocuSign
10/8/2026 5:25:04 PM	gregis@demarest.com.br	

Signer Events

Alice Sobral Singer
alice.singer@tivio.com
Director

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

Assinado por:

F8DD9E00640D440...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 2a02:26f7:e52c:4000:8000::35
Signed using mobile

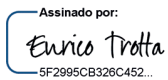
Timestamp

Sent: 10/8/2026 5:29:41 PM
Resent: 10/8/2026 5:54:33 PM
Resent: 10/8/2026 6:25:35 PM
Viewed: 10/8/2026 7:16:38 PM
Signed: 10/8/2026 7:16:43 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 10/8/2026 7:16:38 PM
ID: 28acd394-61b6-4260-ad90-69395c9695ff

Enrico Trotta
enrico.trotta@tivio.com
ET

Security Level: Email, Account Authentication (None)

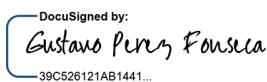
Assinado por:

5F2995CB326C452...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 189.44.44.35

Sent: 10/8/2026 5:29:42 PM
Resent: 10/8/2026 5:54:33 PM
Resent: 10/8/2026 6:25:35 PM
Resent: 10/8/2026 8:24:38 PM
Viewed: 10/9/2026 9:20:40 AM
Signed: 10/9/2026 9:20:44 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 10/9/2026 9:20:40 AM
ID: e634279a-e579-4c30-8c78-95d983936e86

Gustavo Perez Fonseca
gustavo.fonseca@agbi.com.br
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

39C526121AB1441...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address:
2804:7f0:8428:95c8:59ce:ad8b:bcbe:e527
Signed using mobile

Sent: 10/8/2026 5:29:44 PM
Resent: 10/8/2026 5:54:34 PM
Resent: 10/8/2026 6:25:36 PM
Resent: 10/8/2026 8:24:38 PM
Viewed: 10/8/2026 8:57:43 PM
Signed: 10/8/2026 8:57:52 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 10/8/2026 8:57:43 PM
ID: 5e34c56b-dc17-4aae-81e8-63e1dc9f124f

Tassiana Maria de Lima
tassiana.lima@bancodaycoval.com.br
Security Level: Email, Account Authentication (None)

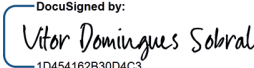
Assinado por:

8C24A115F8A2434...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 177.69.130.209

Sent: 10/8/2026 5:29:42 PM
Viewed: 10/8/2026 5:42:09 PM
Signed: 10/8/2026 5:42:23 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 10/8/2026 5:42:09 PM
ID: f4bb9f27-eaea-4bc1-9ef6-0a83749543e1

Signer Events	Signature	Timestamp
Vitor Domingues Sobral vitor.sobral@bancodaycoval.com.br PRocurador Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by:  1D454162B30D4C3... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 189.2.196.66	Sent: 10/8/2026 5:29:43 PM Resent: 10/8/2026 5:54:35 PM Resent: 10/8/2026 6:25:36 PM Viewed: 10/8/2026 7:46:02 PM Signed: 10/8/2026 7:47:18 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 12/27/2023 11:12:11 AM ID: 9c941d85-adb9-44e0-af5f-d9c874bf2172		
In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	10/8/2026 5:29:44 PM
Certified Delivered	Security Checked	10/8/2026 7:46:02 PM
Signing Complete	Security Checked	10/8/2026 7:47:18 PM
Completed	Security Checked	10/9/2026 9:20:44 AM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: juridico.interno@demarest.com.br

To advise Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at juridico.interno@demarest.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to juridico.interno@demarest.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to juridico.interno@demarest.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados during the course of your relationship with Almeida, Rotenberg e Boscoli Sociedade de Advogados.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Demarest Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Demarest Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise Demarest Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at demarest@demarestadvogados.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Demarest Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to demarest@demarestadvogados.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with Demarest Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Demarest Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Demarest Advogados during the course of your relationship with Demarest Advogados.

ANEXO III - INFORME ANUAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

[Imprimir](#)

Informe Anual FIAGRO

Versão: 1.0

Nome do fundo	AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS INVEST SUSTENTÁVEL	CNPJ do fundo	
Nome da classe	AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS INVEST SUSTENTÁVEL	CNPJ da classe	62.696.025/0001-29
Data do Registro de Funcionamento	12/09/2025	Público alvo	INVESTIDOR QUALIFICADO
Código ISIN	BRAGBICTF006	Classe exclusiva	NAO
Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar	NAO	Classe Previdenciária	NAO
Tipo de classe previdenciária		Classificação da autorregulação (se houver)	
Prazo de Duração	Indeterminado	Encerramento do exercício social	31/03
Mercado de negociação das cotas	BOLSA	Entidade administradora de mercado organizado, se for o caso	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador	BANCO DAYCOVAL S.A.	CNPJ do Administrador	62.232.889/0001-90
Competência	10/2026		

1. Prestadores de Serviços			
	Prestador	Nome	CNPJ
1.1	Gestor	TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	03.384.738/0001-98
1.2	Custodiante	BANCO DAYCOVAL S.A.	62.232.889/0001-90
1.3	Auditor Independente	ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTE S/S LTDA.	61.366.936/0001-25
1.4	Formador de Mercado		../-
1.5	Distribuidor de Cotas	BANCO DAYCOVAL S.A.	62.232.889/0001-90
1.8 Outros Prestadores de Serviço			
		AGBI ATIVOS REAIS LTDA	12.807.978/0001-49

2. Investimentos				
2.1	Descrição dos negócios realizados no período		Conforme política de investimento descrita no Regulamento.	
	Relação dos Ativos adquiridos no período			
	Ativo	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos Recursos
	FAZ RINC ALE	Rentabilidade	R\$ 46.013.311,69	Recursos próprios
	EPE - AGBI	Rentabilidade	R\$ 1.000,00	Recursos próprios
2.2	Informações sobre a regularidade da inscrição dos imóveis rurais, se houver, no Cadastro Ambiental Rural – CAR ou explicação sobre sua desnecessidade			
	MT69037/2017 - O proprietário ou possuidor acima identificado, no ato de inscrição do seu imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural, aderiu ao Programa de Regularização Ambiental, na forma da Lei, com o objetivo de regularizar os passivos existentes nas áreas de reserva legal, preservação permanente e uso restrito, identificadas nas informações inseridas no SIMCAR.			

3. Programa de Investimentos	
Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações com relação aos investimentos ainda não realizados	
Seguirá conforme política de investimento apresentada no Regulamento vigente.	

4. Análise do Gestor sobre	
4.1	Resultado no exercício findo
	Exercício vigente ainda não encerrou-se. Ativos marcados a custo.
4.2	Conjuntura econômica do segmento de atuação relativo ao período findo
	O aumento do endividamento no agronegócio e os juros elevados reduziram a liquidez e o volume de negociações no mercado de terras, criando oportunidades para investidores com capacidade de alocação e visão de longo prazo. Mesmo diante da safra recorde brasileira, estimada em 180M de toneladas pelo USDA, o mercado de soja segue sustentado por uma forte demanda interna e externa. O ritmo robusto das exportações e

	o consumo da indústria de processamento contribuíram para manter a liquidez elevada e favorecer a estabilidade dos preços. Nesse contexto, ativos agrícolas de alta qualidade seguem demonstrando resiliência e atraindo interesse relevante do mercado.
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira Expectativa de melhora gradual das condições de crédito e recuperação da liquidez, o momento pode representar uma oportunidade para acessar ativos reais de qualidade em um ambiente ainda favorável ao investidor. O ativo do Fundo, Fazenda Rincão, terá seu primeiro ciclo de transformação de área de pasto em lavoura concluído no 1º semestre de 2027, contribuindo para a valorização do ativo e aumento de produtividade da propriedade.

5. Riscos Incurridos

Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos	Os riscos incorridos pelo fundo estão descritos em seu regulamento, disponível na CVM e Fundos.Net.
---	---

6. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes

7. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes

Nº do Processo	Valores Envolvidos	Causa da contingência
----------------	--------------------	-----------------------

8. Análise de Impacto

Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes	Não se aplica.
---	----------------

9. Assembleia Geral

9.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia estarão à disposição dos cotistas para análise Av. Paulista, 1793, 2º andar, 03111200, Bela Vista, São Paulo - SP. https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais
9.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração O Administrador publicará as informações, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado. As informações serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.
9.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto A primeira convocação da Assembleia Geral deve ser feita com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias no caso de Assembleia Geral ordinária e (ii) 15 (quinze) dias no caso de Assembleia Geral extraordinária e encaminhada aos Cotistas e disponibilizada no website do Administrador, do Gestor, da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação e, em caso de distribuição de Cotas em andamento, do distribuidor das Cotas. A convocação deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral. 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, e nos demais locais previstos no artigo 20 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia Geral. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia Geral, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso.
9.4	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico As deliberações da Assembleia Geral poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas na Resolução CVM 175 e neste Regulamento aplicáveis mutatis mutandis às Assembleias de Cotistas.

10. Remuneração do Administrador e do Gestor

10.1	Política de remuneração definida em regulamento	Em linha com os Ofícios-Circulares publicados pela CVM e com o Código ANBIMA, será devida pela Subclasse A e pela Subclasse B uma Taxa Global, que corresponde aos valores devidos por cada subclasse (i) ao Administrador, pela prestação dos serviços de administração fiduciária, e controladoria, processamento dos ativos e a escrituração de Cotas (Taxa de Administração), conforme item 7.1.1 abaixo, (ii) ao Gestor e ao Cogestor, conforme disposto no Contrato de Cogestão, pela prestação dos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe A (Taxa de Gestão), já incluídas as taxas máximas cobradas pelas classes investidas. A Taxa Global devida por cada subclasse está indicada em seu respectivo apêndice. A Taxa Global não inclui os valores devidos a título de Taxa Máxima de Custódia previstos no item 7.4, bem como eventuais valores devidos a título de Taxa de Performance, Taxa de Performance Antecipada, Taxa de Performance Complementar e Taxa de Gestão por Destituição previstas nos itens 7.6, 7.7, 7.8 e 7.9. Para fins de composição da Taxa Global, a Classe A pagará ao Administrador a Taxa de Administração detalhada no quadro abaixo, incidente ao ano sobre as respectivas faixas do Patrimônio Líquido da Classe A, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o valor mínimo mensal de R\$ 11.700,00 (onze mil e setecentos reais) e, ainda (i) o valor de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por cada subclasse adicional que venha a ser criada para além das 2 (duas) existentes; e (ii) o valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) a cada nova emissão de cotas que não esteja sujeita às disposições da Resolução n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, por se tratar de colocação privada.	
	Valor pago no ano de referência (R\$)	% sobre o patrimônio contábil	% sobre o patrimônio a valor de mercado
	R\$ 0,00	0,00%	0,00%

11. Governança				
Representante(s) dos cotistas				
Diretor Responsável pelo Fundo				
11.2	Nome	Erick Warner de Carvalho		
	Idade	46		
	Profissão	Diretor de Administração Fiduciária		
	CPF	277.646.538-61		
	E-mail	erick.carvalho@bancodaycoval.com.br		
	Formação acadêmica	Administração de Empresas		
	Quantidade de cotas detidas da Classe	0		
	Quantidade de cotas da Classe compradas no período	0		
	Quantidade de cotas da Classe vendidas no período	0		
	Data de início na função	01/08/2019		
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos			
	Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade Principal da Empresa
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
	Evento	Descrição		
Qualquer condenação criminal	Não há.			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	Não há.			

12. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	12	5984	29,61%	100,00%	0,00%
Acima de 5% até 10%	1	4741	23,46%	100,00%	0,00%
Acima de 10% até 15%	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%	1	9482	46,92%	100,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 50%	0	0	0,00%	0,00%	0,00%

13. Transações com ativos envolvendo potencial conflito de interesses e a assembleia de aprovação					
Ativo negociado	Natureza da transação	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte

14. Política de divulgação de informações	
14.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos
	A política de divulgação de ato ou fato, se houver, pode ser consultada através dos links: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista e/ou https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM
14.2	Descrever a política de negociação de cotas, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores
	A política de negociação de cotas do fundo, se houver, pode ser consultada através dos links: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista e/ou https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM
14.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores
	Nos termos da Resolução CVM 175, não podem votar nas Assembleias Gerais (i) o prestador de serviços, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviços; (iii) Partes Relacionadas ao prestador de serviços, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou a Classe no que se refere à matéria em votação; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudos de Avaliação de bens de sua propriedade.
14.4	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 asseguarção do cumprimento da política de divulgação de informações do Fundo com segregação de funções para elaboração, validação e envio de informações.
--

15. Regras e prazos para chamada de capital

Se aplicável, estará descrita nos documentos da Oferta.

16. Política de distribuição de resultados

Política de distribuição de resultados, incluindo a periodicidade e a base de cálculo com a conciliação da distribuição do exercício

Durante os períodos que compreendam (a) o recebimento, pela Classe A, de rendimentos e outras remunerações referentes aos investimentos da Classe A nos Ativos Alvo e Outros Ativos e (b) a data de distribuição de tais rendimentos e outras remunerações aos Cotistas, a título de pagamento de amortização (exceto dividendos, que poderão ser distribuídos diretamente aos Cotistas), tais recursos deverão ser aplicados em Outros Ativos e/ou mantidos em caixa, em moeda corrente nacional, a critério do Gestor e do Cogestor, no melhor interesse da Classe A e dos Cotistas.

ANEXO IV - ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



São Paulo, 18 de setembro de 2026

Estudo de Viabilidade

Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão da Cotas da Subclasse A e da Subclasse B de Responsabilidade Limitada do **AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL** - Responsabilidade Limitada.

OBJETIVO

O presente Estudo de Viabilidade foi elaborado pela **AGBI ATIVOS REAIS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, n. 263, 5º andar, conjunto 52 – parte, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 12.807.978/0001-49, contratada para prestar os serviços de gestão da carteira de valores mobiliários ao Fundo, habilitada para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 12.385, de 21 de junho de 2012, e pela **TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o n.º 03.384.738/0001-98, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.300, 7º andar, CEP 04538-132, contratada para prestar os serviços de cogestão da carteira de valores mobiliários ao Fundo, habilitada para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 5.805, de 19 de janeiro de 2000, ou outro que venha a substituí-las, na qualidade de gestora (“Gestora”) e cogestora (“Cogestoras”), com o objetivo de analisar a viabilidade econômico-financeira referente à oferta pública de distribuição da 2ª (segunda) emissão de cotas da classe única de responsabilidade limitada do **AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL** - Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o n.º 62.232.889/0001-90 (“Fundo”).

Para realização deste estudo (“Estudo”), a Gestora e a Cogestora utilizaram premissas dos dados econômico-financeiros a respeito de eventos futuros relacionados ao mercado imobiliário e de capitais, com base nas expectativas de mercado e em dados históricos. **SENDO ASSIM, ESSE ESTUDO NÃO DEVE SER ENTENDIDO COMO UMA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE DO FUNDO. A GESTORA NÃO PODE SER RESPONSABILIZADA POR EVENTOS OU CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM AFETAR A RENTABILIDADE DO VEÍCULO ORA APRESENTADO.**

No Estudo foram utilizados dados históricos e, também, projeções baseadas em expectativas e premissas da Gestora e da Cogestora no momento da realização do Estudo. Assim sendo, as conclusões desse Estudo não devem ser interpretadas como garantia de rentabilidade.

O objetivo deste Estudo é ratificar a política de investimento prevista no regulamento do Fundo (“Regulamento”), bem como estimar sua viabilidade financeira para as cotas a serem emitidas no âmbito da 2ª Emissão.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DA OFERTA E PREMISSAS DO ESTUDO DE VIABILIDADE

A oferta pública de distribuição primária de cotas do Fundo, de inicialmente, 80.000 (oitenta mil) cotas (“Cotas”), com volume inicial de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), observada a possibilidade de emissão de lote adicional de cotas, em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das cotas originalmente ofertadas (“Oferta”), tendo o Fundo o prazo de duração de até 10 (dez) anos, nos termos do Regulamento do Fundo.

As Cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação, no mercado primário por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

O público-alvo da Oferta é público qualificado.

Os recursos líquidos provenientes da Oferta, incluindo eventuais recursos oriundos de lote adicional, serão investidos de acordo com a política de investimento da Classe, em Ativos Alvos, conforme definido no Regulamento do Fundo, inclusive os imóveis objeto das matrículas nºs 10.820, 10.821 e 10.822 todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Paranatinga, Estado do Mato Grosso, na compra de insumos, investimento na transformação da área de pasto em lavoura, contratação do prestador de serviços para as atividades de (i) gestão e terceirização da operação de lavoura e pastagem, (ii) negociação e gestão de insumos e (iii) comercialização de grãos, se houver saldo remanescente, este poderá ser investido em Outros Ativos (conforme definido no Regulamento do Fundo) e em Ativos Financeiros (conforme definido no Regulamento do Fundo).

Gaúcha do Norte/MT



Em relação ao retorno do Fundo, uma vez atingido o número de 100 cotistas e respeitada as devidas regras de concentração, o mesmo será isento de Imposto de Renda para pessoas físicas, conforme condições regulatórias aplicáveis. A expectativa de rentabilidade para os cotistas varia de IPCA + 15,0% (quinze por cento) a.a..

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

PREMISSAS MACROECONOMICAS

	Inflação (IPCA)	CDI
2026	5,1%	13,75%
2027	4,4%	12,5%
2028	4,0%	11,5%
2029	3,8%	10,75%

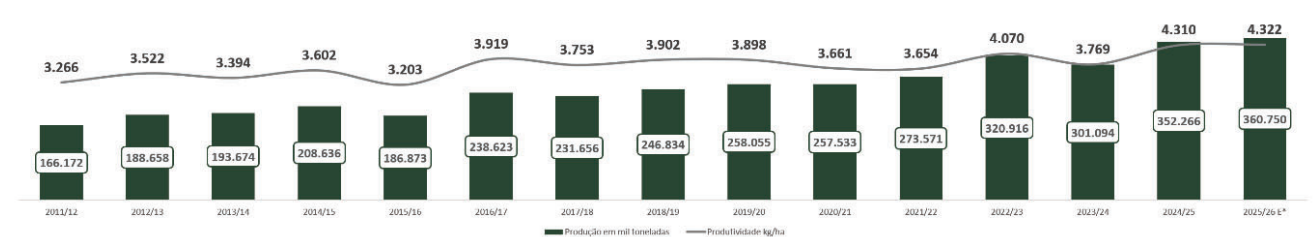
Fonte: Banco Itaú (base data de 31/08/2026)

SOBRE O SETOR DE AGRONEGÓCIO NO BRASIL

No 11º levantamento da safra 2025/26, a Conab estimou a produção brasileira de grãos em 360,7 milhões de toneladas, recorde histórico e 2,4% superior à safra anterior. Os principais destaques são as culturas de soja, com aumento de 9 milhões de toneladas, do milho, com acréscimo de 1,8 milhão de toneladas e do sorgo, cuja produção deverá crescer 1,3 milhão de toneladas. Em contrapartida, trigo, arroz e feijão, apresentam as maiores reduções de produção em comparação à safra anterior. A área cultivada total foi estimada em 83,4 milhões de hectares, avanço de 2,1% em relação ao ciclo anterior.

REGIÃO/UF	Área (mil hectares)			Produção (mil toneladas)			Produtividade (em kg/ha)		
	2024/25	2025/26 E*	D	2024/25	2025/26 E*	D	2024/25	2025/26 E*	D
NORTE	5.958,40	6.272,50	5,3%	22.664,30	24.470,70	8,0%	3.804	3.901	2,6%
NORDESTE	10.041,60	10.218,10	1,8%	31.420,60	34.026,40	8,3%	3.129	3.330	6,4%
CENTRO-OESTE	36.724,50	37.894,70	3,2%	179.286,70	179.348,80	0,0%	4.882	4.733	-3,1%
MT	22.300,10	22.835,80	2,4%	112.395,70	114.962,30	2,3%	5.040	5.034	-0,1%
MS	6.645,00	6.894,80	3,8%	28.596,40	30.321,20	6,0%	4.303	4.398	2,2%
GO	7.593,00	7.971,40	5,0%	37.363,10	33.121,90	-11,4%	4.921	4.155	-15,6%
DF	186,40	192,70	3,4%	931,50	943,40	1,3%	4.997	4.896	-2,0%
SUDESTE	6.994,00	7.157,00	2,3%	30.153,30	31.449,80	4,3%	4.311	4.394	1,9%
NORTE/NORDESTE	16.000,00	16.490,60	3,1%	54.084,90	58.497,10	8,2%	3.380	3.547	4,9%
SUL	22.016,30	21.919,00	-0,4%	88.741,10	91.454,30	3,1%	4.031	4.172	3,5%
CENTRO-SUL	65.734,80	66.970,70	1,9%	298.181,10	302.252,90	1,4%	4.536	4.513	-0,5%
BRASIL	81.734,80	83.461,30	2,1%	352.266,00	360.750,00	2,4%	4.310	4.322	0,3%

Apesar dos desafios climáticos observados em algumas regiões, os elevados volumes de produção confirmam a resiliência do agronegócio brasileiro. Abaixo o gráfico demonstra a evolução da produção de



Grãos no Brasil ao longo dos últimos 15 anos:

De acordo com a análise conjuntural do Cepea-Esalq/USP, divulgada em maio de 2026, a liquidez no mercado brasileiro de soja permaneceu elevada, impulsionada pelo forte ritmo das exportações e pela demanda aquecida da indústria doméstica de processamento. Esse cenário limitou quedas mais expressivas nos preços da oleaginosa, mesmo diante da safra recorde colhida no Brasil e das perspectivas favoráveis para a oferta global, com o avanço da colheita na Argentina e da semeadura nos Estados Unidos.

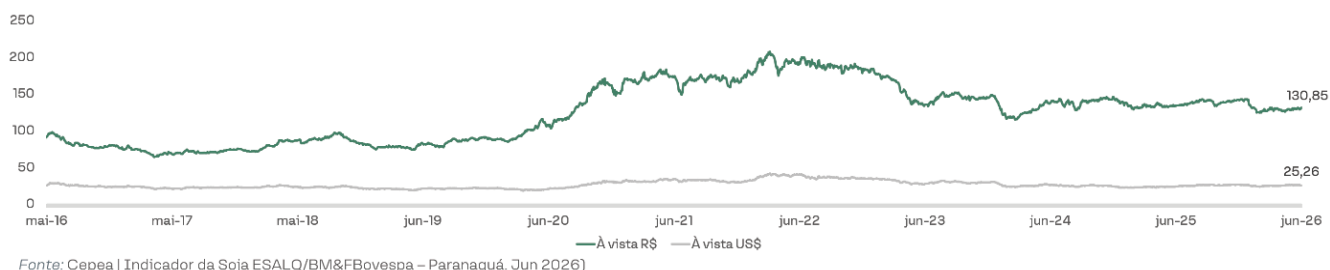
A colheita 2025/2026 encerrada no Brasil, atingiu uma safra de soja recorde projetada pelo USDA em 180 milhões de toneladas.

A receita gerada pelas exportações de soja alcançou US\$ 22,88 bilhões nos cinco primeiros meses de 2026, resultado inferior apenas ao recorde registrado em 2023, de US\$ 26,54 bilhões, período em que as cotações também se encontravam em patamares superiores aos atuais. A forte demanda externa contribuiu ainda para a elevação dos prêmios de exportação da soja brasileira, incentivando negociações para embarques entre agosto e outubro de 2026, movimento considerado incomum para esta época do ano.

Nesse contexto, os Indicadores CEPEA/ESALQ Paranaguá e Paraná registraram médias de R\$ 129,36/sc e R\$ 123,03/sc de 60 kg em maio, representando valorizações mensais de 1,4% e 1,3%, respectivamente. Em relação a maio de 2025, contudo, as cotações apresentaram quedas reais de 4,4% e 5,5%, considerando a correção pelo IGP-DI de abril de 2026. O dólar encerrou maio cotado a R\$ 4,99, com desvalorização de 0,9% em relação a abril e de 12,1% frente a maio de 2025, favorecendo a competitividade das exportações norte-americanas.

Já em 9 de junho de 2026, o Indicador CEPEA/ESALQ Paranaguá encerrou cotado a R\$ 130,85 por saca de 60 kg.

Gráfico abaixo apresenta a evolução da cotação do preço da soja no porto de Paranaguá, desde 20216.



PREMISSAS DO ESTUDO DE VIABILIDADE

O Fundo atualmente conta com a três ativos imobiliários na sua carteira, objeto das matrículas nº 10.820, nº 10.821 e nº 10.822 todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Paranatinga, Estado do Mato Grosso, em conjunto tratado com o Fazenda Rincão. Abaixo um overview da área total, área agriculturável, área objeto de conversão de pasto em lavoura, área de pasto e áreas de reserva legal e preservação permanente:

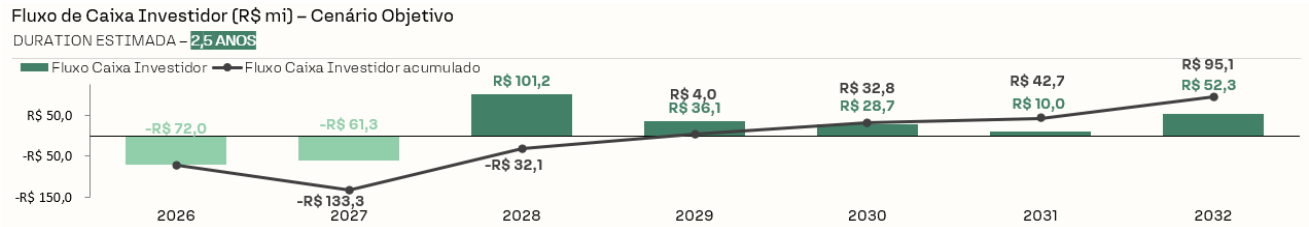


Fazenda Rincão	
Aquisição	R\$ 90 milhões
Condições do Pagamento	• 50% à vista • 50% após 12 meses (corrigida pelo IPCA)
Preço por Hectare Total (R\$/ha)	R\$ 11.462 / ha
Preço por Hectare Útil (R\$/ha útil)	R\$ 27.941 / ha
Área Total	7.852 ha
Área Útil	3.221 ha

A aquisição da Fazenda Rincão contempla o pagamento de 50% de sinal, pago em Abril de 2026, e o saldo remanescente pagos em 12 meses, corrigidos por IPCA. Atualmente, o ativo possui uma área de 1.441 hectare plantados e a possibilidade de converter 1.110 hectares de pasto em lavoura. Consideramos que esta conversão se dará até a safra 2027/2028. Adicionalmente, a Fazenda Rincão deve permanecer com outros 680 hectares em pasto.

Esperamos que, uma vez a conversão de pasto para lavoura dos 1.100 ha esteja concluído, ao final da safra 2028/2029, a Fazenda Rincão seja vendida, no 2º trimestre de 2029. Em linhas gerais, compramos a Fazenda Rincão por aproximadamente R\$ 11.500/ hectare total e, após a sua transformação o valor de venda será próximo a R\$ 30.300/ hectare total, gerando um ganho de capital para o investidor. A monetização da Fazenda Rincão considera um cenário de venda parcelada, contemplando um sinal de cerca de 40% + 4 parcelas anuais. Neste cenário, o Fundo entregaria um retorno nominal líquido para o investidor de 21,1%a.a. O retorno indicado pode sofrer alterações em função da variação do preço da saca da soja, da produtividade da terra, data de venda e outras variáveis macroeconômicas.

R\$ 000		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Chamadas de Capital	R\$ 133.300	R\$ 72.000	R\$ 61.300					
Distribuições - líquido de performance e taxas	R\$ 227.735			R\$ 100.864	R\$ 35.950	R\$ 28.861	R\$ 9.754	R\$ 52.305
Fluxo de Caixa para o Investidor		-R\$ 72.000	-R\$ 61.300	R\$ 100.864	R\$ 35.950	R\$ 28.861	R\$ 9.754	R\$ 52.305
TIR nominal	20,8%							
Duration	2,5							



PRECIFICAÇÃO EM R\$/ha¹

Preço da Soja	Cenário Curto (Jun/27) ²	Cenário Objetivo (Jun/28) ³	Cenário Longo (Jun/29) ⁴
	563 Sacas/ha	580 Sacas/ha	608 Sacas/ha
R\$ 114,61 [-10%]	R\$ 26.473	R\$ 27.276	R\$ 28.575
R\$ 120,97 [-5%]	R\$ 27.944	R\$ 28.791	R\$ 30.163
R\$ 127,34⁵	R\$ 29.415	R\$ 30.307	R\$ 31.750
R\$ 133,71 [+5%]	R\$ 30.886	R\$ 31.822	R\$ 33.338
R\$ 140,07 [+10%]	R\$ 32.356	R\$ 33.337	R\$ 34.925

RETORNO LÍQUIDO ESTIMADO (TIR Líquida)⁶

Preço da Soja	Cenário Curto (Jun/27) ²	Cenário Objetivo (Jun/28) ³	Cenário Longo (Jun/29) ⁴
	563 Sacas/ha	580 Sacas/ha	608 Sacas/ha
R\$ 114,61 [-10%]	15,7%	16,9%	14,2%
R\$ 120,97 [-5%]	19,2%	18,9%	15,6%
R\$ 127,34⁵	22,9%	20,8%	17,0%
R\$ 133,71 [+5%]	26,6%	22,7%	18,3%
R\$ 140,07 [+10%]	30,3%	24,5%	19,6%

SOBRE A GESTORA – AGBI ATIVOS REAIS LTDA - e COGESTORA – TIVIO CAPITAL DTVM S.A.

A Tivio Capital é uma gestora independente, especializada em investimentos alternativos, com mais de R\$ 31 (trinta e um) bilhões em ativos sob gestão e atuação destacada no segmento imobiliário. Sua vertical imobiliária administra aproximadamente R\$ 6 (quatro) bilhões em fundos imobiliários listados e privados, abrangendo diferentes segmentos como renda urbana, escritórios, galpões logísticos, shoppings e crédito. O time de gestão é composto por 10 (dez) profissionais.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Nossos fundos imobiliários contam com mais de **R\$ 4 bi** de ativos sob gestão

TIVIO
CAPITAL

Fundos Imobiliários que buscam focar em diferentes segmentos na indústria, incluindo renda urbana, escritórios, shoppings e crédito.

Ativos sob Gestão em Estratégias de Imobiliário

+R\$ 4 bilhões

Profissionais com sólida experiência em investimento e dedicados ao imobiliário

10

Fonte: Tivio Capital. O HISTÓRICO DA GESTORA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE DESEMPENHO FUTURO. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

68



Time de gestão | Imobiliário



Adriano Mantesso
HEAD DE REAL ESTATE

+24 anos de experiência em mercado de capitais e Real Estate. Head de alguns dos maiores FIIs do Brasil. Experiências anteriores incluem posições como Head Latam na Ivanhoe Cambridge, Partner do BTG e Diretor Executivo da Brasília Capital.



Marcelo Guerra
ESTRUTURADOS

+15 anos de experiência em mercado de capitais e Real Estate. Foi Head de Logística na Tellus. Previamente, trabalhou por 6 anos com Private Equity no setor de Energia & Infra, e atuou em Project Finance no Banco Votorantim e Santander.



Erica Souza
TÍTULOS

+17 anos de experiência em mercado de capitais e Real Estate. Atuou como Managing Director na Vinci Partners, onde participou e liderou por 13 anos na estruturação de Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs). Previamente trabalhou na Concorrent Engenharia e Lloyd's Bank.



Paulo Fleck
OPERAÇÕES IMOBILIÁRIO

+10 anos atuando no mercado da construção civil. Atuando na execução e gestão de projetos de infraestrutura hospitalar, centro de pesquisas, retrofit comercial, habitacional e industrial, para empresas multinacionais como FEMSA, BAT, LHG, Instituto Butantã, AMBEV e Allianz Seguros.



André Saruê
LÍQUIDOS

+14 anos de experiência em mercado de capitais e Real Estate. Atuou por 8 anos na CSHG e, posteriormente, Razão Investimentos, sendo responsável pela gestão do HGFPI e carteira líquida dos FIIs detidos. Anteriormente, trabalhou na Citibank DTM.



Victor Engelmann
OPERAÇÕES IMOBILIÁRIO

+12 anos atuando no mercado imobiliário pela Brookfield Properties. Experiência comprovada em gestão de projetos, obras e negociação. Participando do desenvolvimento e acompanhamento de obras como 17037 Nações, Manhattan West, L'Oreal, O Parque Passado Paulista e Arquêgo, e de aquisições de edifícios corporativos, parques logísticos, e multifamily.

A AGBI é uma gestora de recursos independente, fundada em 2012, especializada em investimentos em ativos reais no Brasil e pioneira na tese de desenvolvimento de terras agrícolas. Ao longo de sua trajetória, investiu em três fundos e concluiu o desinvestimento de dois deles, consolidando experiência nos setores de agricultura, imobiliário e no mercado financeiro brasileiro. Seus sócios possuem amplo histórico de atuação em transações relevantes do mercado imobiliário brasileiro e estão diretamente envolvidos nas discussões regulatórias relacionadas aos Fiagros e ao mercado brasileiro de carbono (SBCE).



Time da AGBI possui ampla experiência nos setores alvo e relações de longo prazo com agricultores, desenvolvedores e investidores



Luciano Lewandowski
SÓCIO FUNDADOR

+30 anos de experiência em mercado de capitais e Real Estate. Luciano foi membro não-executive do conselho de administração da Global Logistics Properties. Antes de fundar a AGBI, cofundou a Prosperitas Investments S.A. e adquiriu e geriu \$2,5 bilhões em ativos imobiliários, executando estratégias de desenvolvimento imobiliário em áreas urbanas e concluindo alguns dos maiores negócios imobiliários do Brasil.



Gustavo P. Fonseca
MANAGING PARTNER

+15 anos de experiência em gestão de risco e operações de crédito estruturados. Antes de ingressar na AGBI em 2013, Gustavo foi membro do Risk Office como consultor de risco para investidores institucionais e responsável pela área de due diligence e operações de crédito estruturados. Gustavo também trabalhou como auditor na Deloitte Touche Tohmatsu, um fornecedor global de serviços de auditoria e consultoria.



Mario R.A. Lewandowski
SÓCIO & BUSINESS DIRECTOR

Referência nacional e internacional em finanças verdes e projetos de desenvolvimento sustentáveis. Mario foi Assessor Especial do Ministério do Desenvolvimento Regional, onde estruturou uma linha de crédito de BRL3,5 bilhões para combate aos efeitos da COVID-19 e um fundo público de BRL 1 bilhão para investimentos em infraestrutura sustentável e parcerias público privadas. Mario é membro do Conselho de Políticas e Ações Climáticas da Prefeitura de São Paulo, do Laboratório de Inovação da CVM e o único brasileiro no Comitê Coordenador do Grupo de Referência de Gestores de Sistemas Sustentáveis (SSIMRG) do PRI da ONU.



DocuSigned by:
Gustavo Fonseca
39C526421AB4441

AGBI ATIVOS REAIS LTDA.

Assinado por: *Enrico Vincenzo Trotta* Assinado por: *Alice Sobral Singer*
5F2985EB326E452 F8DD9E96640D440

TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 83904F1E-FC42-8BF4-802E-B521A537446B

Status: Concluído

Assunto: Complete com a Docusign: AGBI Tivio RegenAg Farmland FIAGRO- Estudo de viabilidade_2026_10_08.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 8

Assinaturas: 3

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Gustavo Mello

Assinatura guiada: Ativado

Av. Brigadeiro Faria Lima, 4300, Edifício

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

F.L.Corporate, Sala 07, Itaim Bibi

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, SP 04.538-132

gustavo.mello@tivio.com

Endereço IP: 200.212.148.82

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Gustavo Mello

Local: DocuSign

08/10/2026 16:23:06

gustavo.mello@tivio.com

Eventos do signatário

Alice Sobral Singer

alice.singer@tivio.com

MD

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

Assinado por:

Alice Sobral Singer

F8DD9E00640D440...

Registro de hora e data

Enviado: 08/10/2026 16:29:07

Visualizado: 08/10/2026 17:18:40

Assinado: 08/10/2026 17:18:53

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.44.44.35

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Enrico Vincenzo Trotta

enrico.trotta@tivio.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:

Enrico Vincenzo Trotta

5F2995CB326C452...

Enviado: 08/10/2026 16:29:08

Visualizado: 08/10/2026 16:53:12

Assinado: 08/10/2026 16:53:44

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.62.148.76

Assinado com o uso do celular

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 26/02/2026 15:53:59

ID: de28a858-599a-4f6c-a301-9560797243ff

Gustavo Fonseca

gustavo.fonseca@agbi.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

Gustavo Fonseca

39C526121AB1441...

Enviado: 08/10/2026 16:29:08

Visualizado: 08/10/2026 16:30:39

Assinado: 08/10/2026 16:33:53

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP:

2804:7f0:bf02:f953:706a:37de:f485:7e93

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23/12/2024 15:43:34

ID: 4a3b2240-1f6b-4c92-b266-618c9c27f14e

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	08/10/2026 16:29:08
Entrega certificada	Segurança verificada	08/10/2026 16:30:39
Assinatura concluída	Segurança verificada	08/10/2026 16:33:53
Concluído	Segurança verificada	08/10/2026 17:18:53
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Tivio Capital (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Tivio Capital:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: sylvia.behring@tivio.com

To advise Tivio Capital of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at sylvia.behring@tivio.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Tivio Capital

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to sylvia.behring@tivio.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Tivio Capital

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to sylvia.behring@tivio.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Tivio Capital as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Tivio Capital during the course of your relationship with Tivio Capital.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V - MATERIAL PUBLICITÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MATERIAL PUBLICITÁRIO

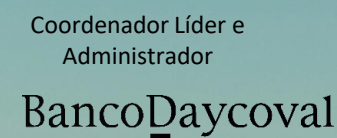
AGBI TIVIO

RegenAg Farmland Fund IV

CLASSE A DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL

MONTANTE INICIAL DA OFERTA R\$ 80.000.000,00

Tipo ANBIMA: FIAGRO | Segmento: N/A



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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimer



Este material publicitário ("**Material Publicitário**") foi preparado pela AGBI ATIVOS REAIS LTDA., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 12.807.978/0001-49 ("**Gestor**"), e pela TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 03.384.738/0001-98 ("**Cogestor**"). Ambos atuam na qualidade de gestor e cogestor da CLASSE A DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO AGBI TIVIO REGENAG FARMLAND FUND IV FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL, classe única de cotas, inscrita no CNPJ sob o nº 62.696.025/0001-29 ("**Classe**" ou "**Fundo**"). A Classe é administrada pelo BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 ("**Administrador**"). O Material Publicitário é preparado no âmbito da distribuição pública primária de, inicialmente, 80.000 (oitenta mil) cotas da Subclasse A ("**Cotas Subclasse A**") e/ou da Subclasse B ("**Cotas Subclasse B**") e, em conjunto com as Cotas Subclasse A, "**Cotas**") da Classe. As Cotas integram a 2ª (segunda) emissão da Classe ("**Segunda Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente) e são distribuídas em sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"). As Cotas são nominativas e escriturais, emitidas em série única para cada Subclasse, com preço unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota ("**Preço de Emissão**"). O preço de integralização de cada Cota será o Preço de Emissão atualizado pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros de 8% (oito por cento) ao ano, calculados pro rata die com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. O período de cálculo vai da data da primeira integralização de cotas da Classe até a data de assinatura do respectivo Compromisso de Investimento ("**Preço de Integralização**").

A Oferta será realizada sob a coordenação do BANCO DAYCOVAL S.A., acima qualificado, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"). O regime é de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático de distribuição perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea (b), da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"). A Oferta é destinada exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Investidores**").

O montante da Oferta será de, inicialmente, R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), considerando o Preço de Emissão ("**Montante Inicial da Oferta**"). O Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 20.000 (vinte mil) Cotas, equivalentes a até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), em razão da emissão total ou parcial de lote adicional ("**Lote Adicional**"). Nesse caso, a Oferta totalizará até 100.000 (cem mil) Cotas, equivalentes a até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais). O Montante Inicial da Oferta também poderá ser diminuído, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas. Nesse caso, deve ser observado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 1.000 (mil) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), considerando o Preço de Emissão ("**Montante Mínimo da Oferta**"). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Cogestor, poderá decidir pelo encerramento da Oferta a qualquer momento.

É vedada a reprodução ou a distribuição deste Material Publicitário, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do Gestor, do Cogestor e do Coordenador Líder. As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a tomada de decisão de investimento. A decisão de investimento nas Cotas é de exclusiva responsabilidade dos Investidores. Para a tomada de decisão relativa ao investimento nas Cotas objeto da Oferta, recomenda-se que os Investidores: (i) consultem as informações constantes deste Material Publicitário, da lâmina da Oferta ("**Lâmina**"), do Regulamento e do "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas da Subclasse A e da Subclasse B da Classe A de Responsabilidade Limitada do AGBI Tivio Regenag Farmland Fund IV Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Investimento Sustentável" ("**Prospecto**"), especialmente a seção "4. Fatores de Risco"; (ii) considerem seus próprios objetivos de investimento; e (iii) consultem seus próprios assessores e consultores legais, regulatórios, tributários, negociais, de investimento e financeiros, na extensão que julgarem necessária para a formação de seu julgamento.

As informações financeiras gerenciais e as projeções eventualmente apresentadas neste Material Publicitário, inclusive as extraídas do Estudo de Viabilidade elaborado pelo Gestor e pelo Cogestor, têm caráter meramente informativo e não podem ser utilizadas para qualquer outra finalidade. Elas não devem ser consideradas como fundamento para a decisão de investimento nas Cotas, nem como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura, e não substituem a leitura cuidadosa do Prospecto, do Regulamento e dos Fatores de Risco.

A CLASSE NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DO COGESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. A CLASSE É CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO E NÃO ADMITE RESGATE DE COTAS. O ADMINISTRADOR E O COORDENADOR LÍDER SÃO A MESMA PESSOA JURÍDICA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimer



Este Material Publicitário foi elaborado com base nas informações disponíveis até 05 de outubro de 2026. Eventos futuros ou outros desdobramentos podem impactar as afirmações, projeções ou conclusões aqui apresentadas.

Os termos e expressões utilizados neste Material Publicitário que não estejam aqui definidos terão os significados a eles atribuídos no Prospecto e no Regulamento, conforme aplicável.

Qualquer decisão de investimento pelos Investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto, na Lâmina e no Regulamento. O Prospecto contém informações detalhadas a respeito da Segunda Emissão, da Oferta, das Cotas, da Classe, de suas atividades e de sua situação econômico-financeira. Ele também trata dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, ao setor do agronegócio e às atividades da Classe.

A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Qualificados. Os Investidores devem possuir conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes acerca da Classe, de suas atividades e de sua situação econômico-financeira, bem como do setor do agronegócio e de suas características.

Este Material Publicitário contém informações prospectivas, inclusive informações extraídas do Estudo de Viabilidade. Essas informações constituem apenas expectativas do Gestor e do Cogestor e não representam garantia de desempenho futuro. Elas estão sujeitas a riscos, incertezas e fatores relacionados às operações da Classe e aos Ativos Alvo, que podem fazer com que os resultados efetivos sejam substancialmente diferentes daqueles expressos ou implícitos nessas informações prospectivas.

A decisão de investimento nas Cotas é de exclusiva responsabilidade do Investidor e demanda avaliação complexa e minuciosa da estrutura da Classe, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os Investidores avaliem, de forma independente, todos os aspectos relativos à Oferta e à extensão do investimento, inclusive os fatores de risco. Para formar seu julgamento, devem considerar todas as informações constantes deste Material Publicitário, do Prospecto, da Lâmina e do Regulamento.

Eventuais estimativas e declarações futuras presentes nesta apresentação podem não se concretizar, total ou parcialmente, em razão das incertezas inerentes a tais estimativas e declarações. Isso inclui as estimativas relacionadas à potencial carteira da Classe e à destinação dos recursos da Oferta. O Investidor não deve se basear nelas para a tomada de decisão de investimento.

A LEITURA DESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA E INTEGRAL DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. OS INVESTIDORES DEVEM LER O PROSPECTO, A LÂMINA, O REGULAMENTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ATENTAMENTE ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO.

AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO CONSTITUEM UM RESUMO DOS PRINCIPAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, OS QUAIS ESTÃO DETALHADAMENTE DESCRITOS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO. ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

A OFERTA É DESTINADA A INVESTIDORES QUALIFICADOS, CONFORME DEFINIDO NO ARTIGO 12 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

A EXPECTATIVA DE RETORNO PREVISTA NO PROSPECTO E NO MATERIAL PUBLICITÁRIO DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NÃO DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER TEMPO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS INVESTIDORES.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimer



O REGISTRO DA OFERTA DA SUBCLASSE A FOI CONCEDIDO PELA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2026/200, EM 14 DE OUTUBRO DE 2026 E O REGISTRO DA OFERTA DA SUBCLASSE B CONCEDIDO PELA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2026/201, EM 14 DE OUTUBRO DE 2026, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO.

A CONTRATAÇÃO DO BANCO DAYCOVAL S.A. COMO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA, REALIZADA NO ATO QUE APROVOU A OFERTA, ESTÁ SUJEITA À RATIFICAÇÃO DOS COTISTAS EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA POR CONSULTA FORMAL DIVULGADA EM 06 DE OUTUBRO DE 2026, COM PRAZO PARA MANIFESTAÇÃO DE VOTO ATÉ 21 DE OUTUBRO DE 2026. CASO A RATIFICAÇÃO NÃO SEJA APROVADA, A OFERTA E OS RESPECTIVOS BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO SERÃO CANCELADOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO, DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COGESTOR OU DAS COTAS.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADEÇÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TEVE CONHECIMENTO DOS OBJETIVOS DA CLASSE, DA SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DOS RISCOS ASSOCIADOS À APLICAÇÃO DE RECURSOS EM COTAS E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Sumário

01

Termos & Estrutura
de Investimentos

Pg. 6

02

Pipeline &
Estratégia

Pg. 8

03

Estudo de Caso
Fazenda Rincão

Pg. 11

04

Tese de
Investimento

Pg. 18

05

Análise de Mercado
de Terras & Grãos

Pg. 22

06

Macro
Agro

Pg. 28

07

Fatores de Risco

Pg. 33

08

Informações
Relevantes

Pg. 52

09

AGBI & Tivio Capital

Pg. 54

10

Apêndice

Pg. 62



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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

01

Termos & Estrutura de Investimentos

AGBI
REAL ASSETS

TIVIO
CAPITAL

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AGBI TIVIO RegenAg Farmland Fund IV Fiagro

¹A RENTABILIDADE-ALVO INDICADA NESTE MATERIAL CONSTITUI MERA EXPECTATIVA E NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, SOB QUALQUER HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE. A RENTABILIDADE EFETIVA DA CLASSE PODERÁ SER SIGNIFICATIVAMENTE INFERIOR À INDICADA, INCLUSIVE PODENDO HAVER PERDA TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO. A RENTABILIDADE-ALVO FOI APURADA COM BASE NAS PREMISSAS E NA METODOLOGIA DESCRITAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE ANEXO AO PROSPECTO, NA DATA-BASE DE 31 DE SETEMBRO DE 2026, E SUA REALIZAÇÃO DEPENDE DE FATORES ALHEIOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DO COGESTOR. A CLASSE NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COGESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

²A CLASSE POSSUI POLÍTICA DE INVESTIMENTOS QUE BUSCA ORIGINAR BENEFÍCIOS AMBIENTAIS, SOCIAIS OU DE GOVERNANÇA, NOS TERMOS DO ART. 60, I, DA RESOLUÇÃO CVM 175.

³TAXA GLOBAL NO PERÍODO DE INVESTIMENTOS: 0,06% A.A. SOBRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO (TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, QUE PASSA A 0,040% A.A. NA PARCELA ACIMA DE R\$ 1 BILHÃO, OBSERVADO O MÍNIMO MENSAL DE R\$ 11.700,00), ACRESCIDO DE 1,50% A.A. (SUBCLASSE A) OU 2,00% A.A. (SUBCLASSE B) SOBRE O CAPITAL COMPROMETIDO (TAXA DE GESTÃO). NO PERÍODO DE DESINVESTIMENTOS, A TAXA DE GESTÃO INCIDE SOBRE O CAPITAL INTEGRALIZADO OU O PATRIMÔNIO LÍQUIDO, O QUE FOR MAIOR, E SOBRE OS VALORES A INTEGRALIZAR PARA AQUISIÇÕES A PRAZO. A TAXA GLOBAL NÃO INCLUI A TAXA MÁXIMA DE CUSTÓDIA (0,035% A.A.) NEM A TAXA DE PERFORMANCE.

⁴PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE CONTADO DA PRIMEIRA INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS, PRORROGÁVEL POR 2 PERÍODOS CONSECUTIVOS DE 1 ANO CADA, MEDIANTE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DO GESTOR E DO COGESTOR. PRORROGAÇÕES ADICIONAIS DEPENDEM DE DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL.

⁵CONSIDERA A COLOCAÇÃO INTEGRAL DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA (R\$ 80.000.000,00), QUE PODERÁ SER AUMENTADO EM ATÉ 25% EM RAZÃO DO LOTE ADICIONAL OU DIMINUÍDO EM RAZÃO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, OBSERVADO O MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA (R\$ 1.000.000,00). NÃO HÁ GARANTIA DE COLOCAÇÃO DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA.

Visão Geral do Fundo

Adquirir terras degradadas no Brasil e investir na restauração de pastagens e transformação em lavoura, visando ganho de capital.

Investidores Alvo

Investidores Qualificados, nos termos do art. 12 da Resolução CVM nº 30/2021

Retorno Alvo¹

IPCA+ 15%
(BRL nominal, líquido de taxas)

Taxa de Gestão

1,50% | 2,00%
a.a. – Subclasse A | Subclasse B³

Taxa de Administração

0,06% a.a. sobre o PL³

Prazo Total

10 anos
prorrogável por 2 períodos de 1 ano⁴

1ª Emissão

R\$ 62,8 M

Volume Target

R\$ 143 M (R\$ 62,8 M + R\$ 80 M)⁵

Tese de Investimento

Sem alavancagem financeira, classificado como Investimento Sustentável²

Taxa de Performance

20% após o Hurdle de IPCA + 8%
com mecanismo de *catch-up* de 100%, conforme a Taxa de Performance descrita no Prospecto (BRL nominal)

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

02

Pipeline & Estratégia



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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

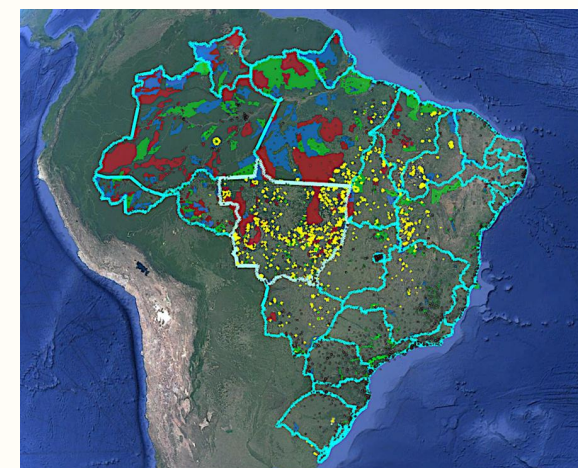
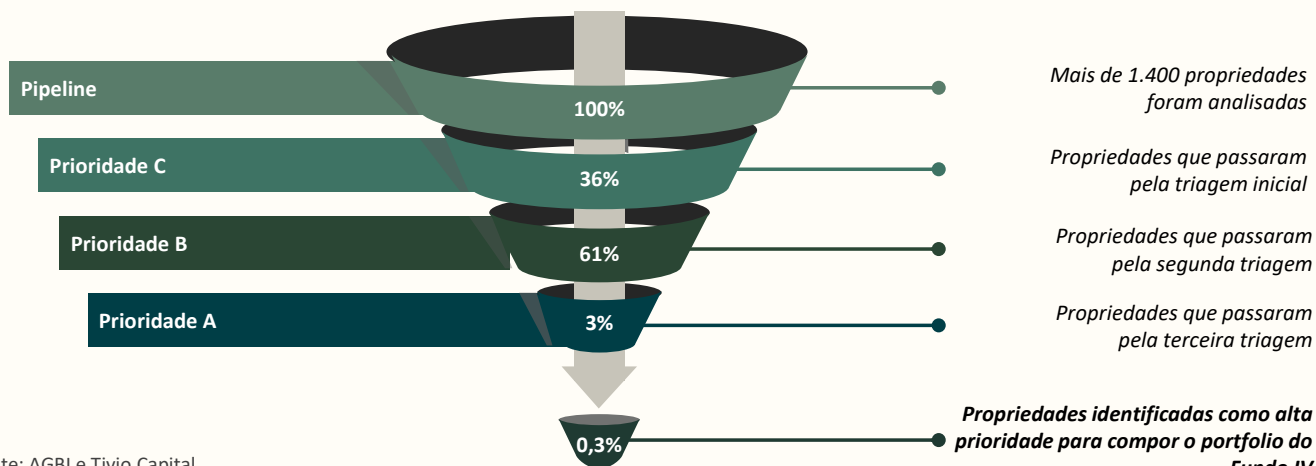
Base de dados proprietária de Fazendas ~BRL 200 bilhões de fazendas monitoradas



Pipeline: oportunidades em avaliação pelo Gestor e pelo Cogestor, sem compromisso, obrigação ou garantia de aquisição pela Classe. A aquisição depende da conclusão satisfatória de diligências, da negociação de condições comerciais, das aprovações aplicáveis, dos recursos captados na Oferta e das condições de mercado. A Classe poderá adquirir ativos distintos dos indicados, compatíveis com sua política de investimento, ou não adquirir nenhum deles.

Pipeline e Base de dados

Estado	#Projetos	Área Total (ha)	Área Utilizável (ha)	Propriedades Visitadas	Avaliação dos Projetos (BRL MM)	Avaliação dos Projetos (USD MM) ¹
A	45	248.296	124.024	5	4.841	941
B	877	7.900.907	3.521.991	62	140.641	27.325
C	526	6.616.820	2.166.277	23	56.842	11.044
Total	1.448	14.766.024	5.812.293	90	202.324	39.310



Fonte: AGBI e Tivio Capital.
1- USD/ BRL5,14

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Base de dados contempla informação de preço e aspectos técnicos dos ativos



Pipeline: oportunidades em avaliação pelo Gestor e pelo Cogestor, sem compromisso, obrigação ou garantia de aquisição pela Classe. A aquisição depende da conclusão satisfatória de diligências, da negociação de condições comerciais, das aprovações aplicáveis, dos recursos captados na Oferta e das condições de mercado. A Classe poderá adquirir ativos distintos dos indicados, compatíveis com sua política de investimento, ou não adquirir nenhum deles.

3%

Prioridade A
45 Projetos

61%

Prioridade B
877 Projetos

36%

Prioridade C
526 Projetos

PIPELINE PRIORITÁRIO

#1 Propriedade A	#6 Propriedade F	#11 Propriedade K	#16 Propriedade P
#2 Propriedade B	#7 Propriedade G	#12 Propriedade L	#17 Propriedade Q
#3 Propriedade C	#8 Propriedade H	#13 Propriedade M	#18 Propriedade R
#4 Propriedade D	#9 Propriedade I	#14 Propriedade N	#19 Propriedade S
#5 Propriedade E	#10 Propriedade J	#15 Propriedade O	#20 Propriedade T

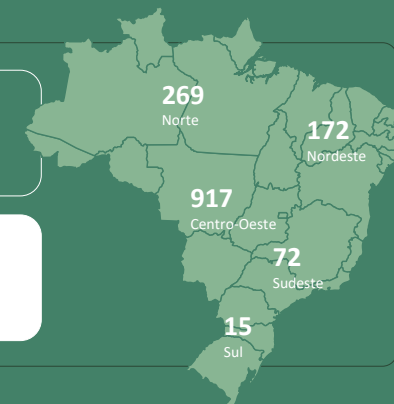
ANÁLISE REGIONAL

MT
Principal Estado

202.334
Valor dos Projetos
(BRL MM)

90
Projetos
Visitados

1.448
Projetos



DADOS | PROPRIEDADE A

Estado: **MT**

CAR: Ativo

Data: 23/05/2023

Corretor: **Proficiona A**

Cidade: Gaúcha do Norte

Área Total: 7.831,04

Área Considerada: 4.051,81

Área Preservação: 324,06

Altitude: 440M

Área Utilizável: 2.748

Áreas de Reserva: 3.723

Pluviômetro: 1.681 mm

Teor de Argila: 25-39%

BRL 150 MM

BRL 54,59 / hectare utilizável

PREÇO MÉDIO / HECTARE

Gaúcha do Norte

25
Projetos

26.754,2
Hectare

86.310,39
Hectare utilizável

Fonte: AGBI e Tivio Capital.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

03

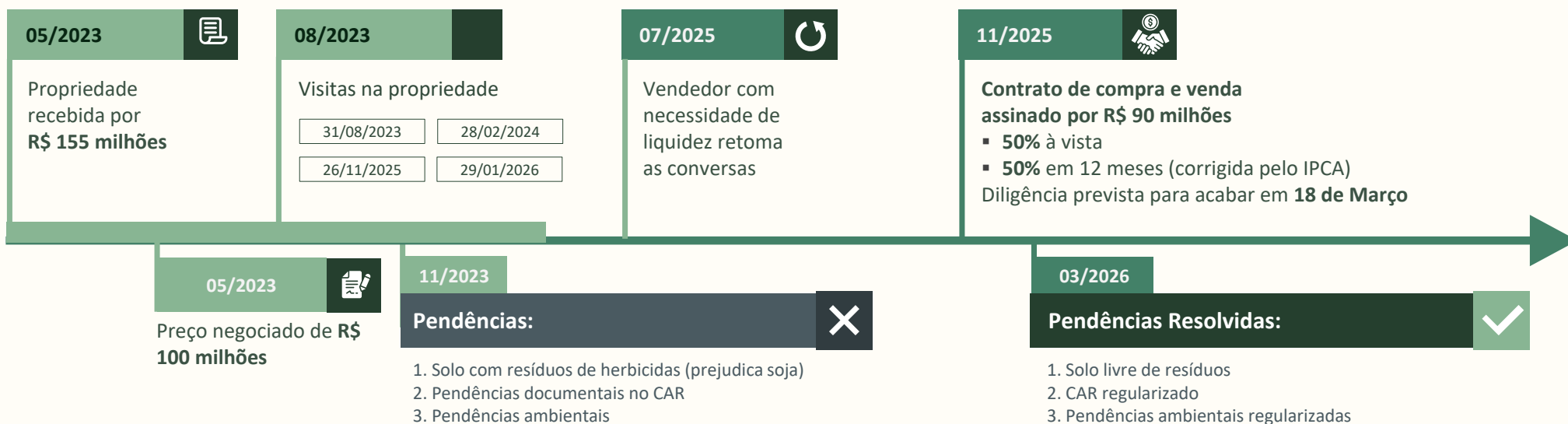
Estudo de Caso Fazenda Rincão



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

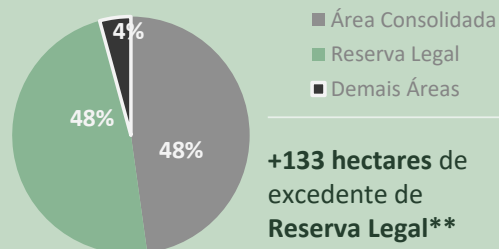
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Histórico Fazenda Rincão



Fazenda Rincão	
Aquisição	R\$ 90 milhões
Condições do Pagamento	50% à vista 50% após 12 meses (corrigida pelo IPCA)
Preço por Hectare Total (R\$/ha)	R\$ 11.462 / ha
Preço por Hectare Útil (R\$/ha útil)	R\$ 27.941 / ha
Área Total	7.852 ha
Área Útil	3.221 ha

Fonte: AGBI, Tivio Capital

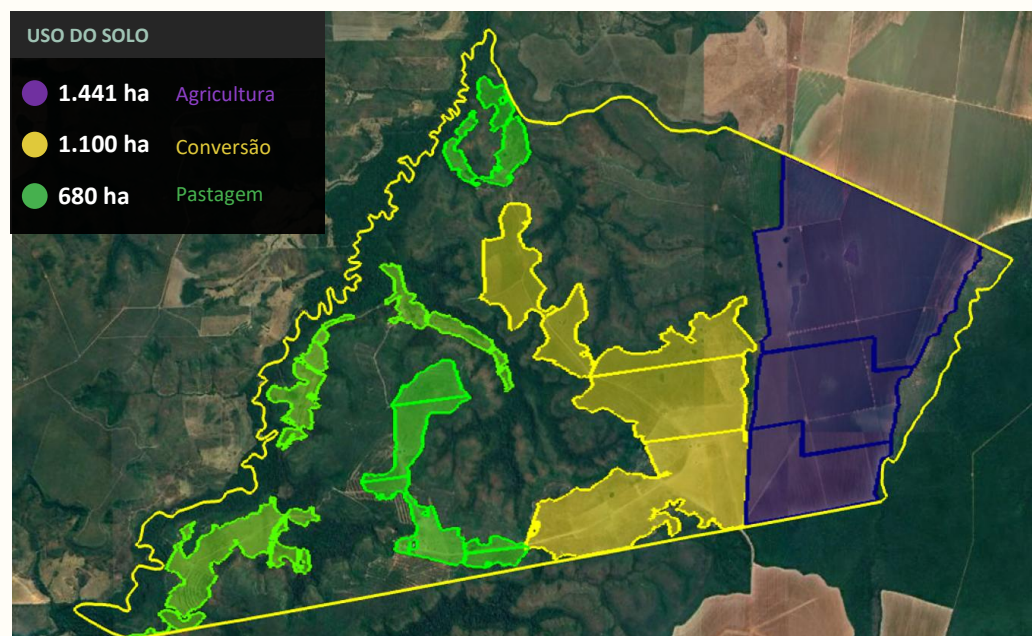


- 3.221 ha área útil consolidada
- 1.441 ha em algodão/soja desde 2018
- 1.780 ha em pastagem (em diligência para confirmar área de conversão)

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

Overview

Fazenda Rincão



Primeiro ativo adquirido pelo Fundo IV, com potencial de expansão agrícola por meio da conversão de áreas já antropizadas, o que poderá ampliar a área produtiva da fazenda.

Área total
7.852 ha

Área útil
3.221 ha
(agricultura + pastagem)

Valor de aquisição
R\$ 90 M



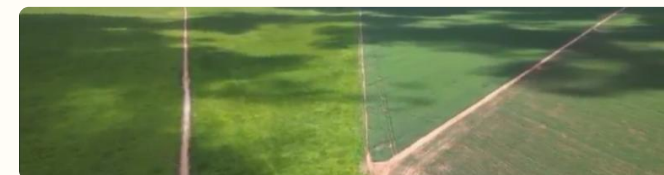
LOCALIZAÇÃO

Gaúcha
do Norte – MT



**ESTRUTURA
DE PAGAMENTO**

50% na aquisição +
1 parcela no ano subsequente



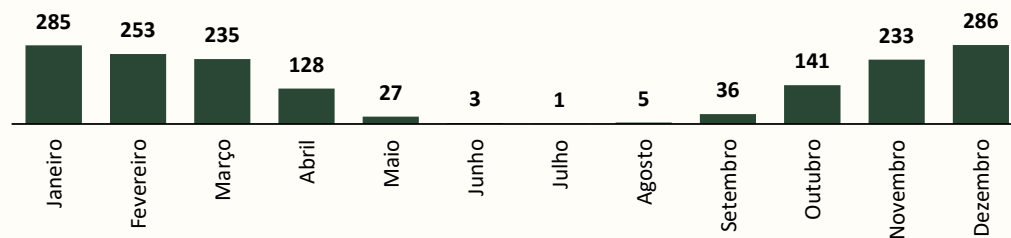
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fazenda Rincão

Análise da Região



Precipitação (mm)



Solo dominante	Latossolo Vermelho-Amarelo Distrófico típico argilosa A moderado plano
Água disponível no solo	1,35 (mm/cm)
Bioma	Cerrado
Erodibilidade dos Solos	Média
Altitude	Entre 355 e 455m
Topografia	Levemente ondulada
Pluviometria anual	1681 mm

Mês	Mínima (°C)	Máxima (°C)	Precipitação (mm)
Janeiro	22°	29°	285
Fevereiro	22°	29°	253
Março	22°	29°	235
Abril	21°	30°	128
Maio	21°	31°	27
Junho	19°	31°	3
Julho	19°	31°	1
Agosto	20°	33°	5
Setembro	22°	34°	36
Outubro	22°	32°	141
Novembro	22°	30°	233
Dezembro	22°	29°	286

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fazenda Rincão

Processo de Conversão



NOS EUA



5 gerações
dedicados à agricultura



2,5 mil
hectares próprios



+ 2,5 mil
hectares arrendados



250 mil
porcos terminados ao ano



NO BRASIL



3 mil
hectares próprios



12 mil
hectares arrendados



+ 290 mil
hectares administrados



+35 mil
Suínos produzidos ao ano



1,2 mil
matrizes suínas



Gestão e Terceirização da Operação de Lavoura e Pastagem
Incluindo planejamento de safra, condução das lavouras – plantio e colheita – e transformação de pastagem em lavoura

Negociação e Gestão de Insumos:
Prospecção, negociação e aquisição de insumos agrícolas – sementes, fertilizantes, defensivos e outros



Comercialização de Grãos
Comercialização da produção agrícola da Fazenda, incluindo análise de mercado, formação de preço e relacionamento com tradings e compradores

Remuneração pré-estabelecida,
Com valores maiores para as áreas de lavoura vs pastagem, incentivando a conversão.



Contrato anual,
Com possibilidade de extensão para demais períodos

Rescisão sem penalidades
Mediante aviso prévio de 60 dias

Fonte: AGBI, Tivio.

15

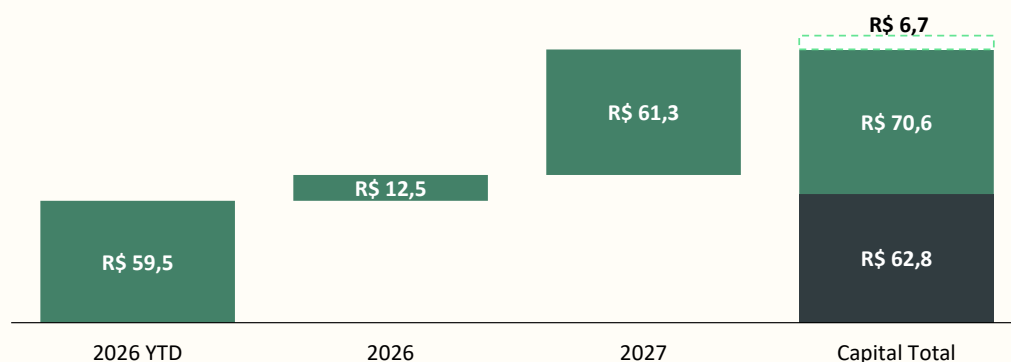
LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fazenda Rincão

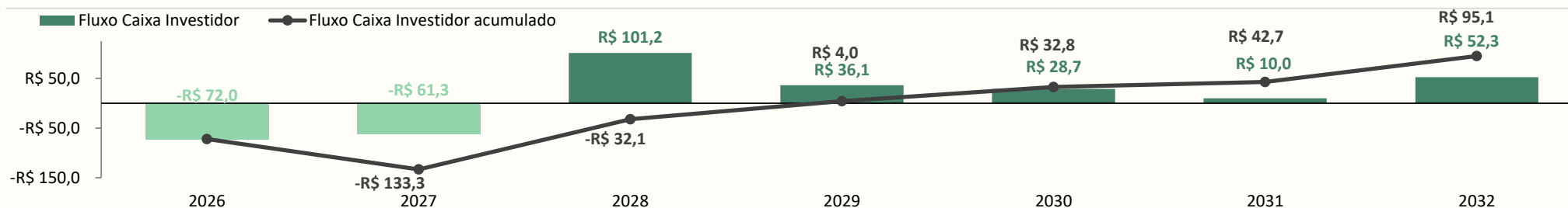
Fluxo de Caixa e Retorno

CHAMADAS DE CAPITAL (R\$ mi)



Fluxo de Caixa Investidor (R\$ mi) – Cenário Objetivo

DURATION ESTIMADA – 2,5 ANOS



1- Valores em termos reais, data base Agosto 2026. 2- Média ponderada considera precificação à 650 sacas/ha para área de lavoura, 550 sacas/ha para área transformada e 400 sacas/ha para área de pastagem. 3- Média ponderada considera precificação à 650 sacas/ha para área de lavoura, 600 sacas/ha para área transformada e 400 sacas/ha para área de pastagem. 4- Média ponderada considera precificação à 650 sacas/ha para área de lavoura, 650 sacas/ha para área transformada e 450 sacas/ha para área de pastagem. 5- Preço da soja em 19/08/2026. Fonte: AGBI, Tivio. 6- AS INFORMAÇÕES DESTE SLIDE SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES ELABORADAS PELO GESTOR E PELO COGESTOR, COM AS PREMISSAS DESCRITAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE, E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES, INCLUSIVE COM PERDA TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO. A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, SOB QUALQUER HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

PRECIFICAÇÃO EM R\$/ha¹

	Cenário Curto (Jun/27) ²	Cenário Objetivo (Jun/28) ³	Cenário Longo (Jun/29) ⁴
	563 Sacas/ha	580 Sacas/ha	608 Sacas/ha
Preço da Soja			
R\$ 114,61 (-10%)	R\$ 26.473	R\$ 27.276	R\$ 28.575
R\$ 120,97 (-5%)	R\$ 27.944	R\$ 28.791	R\$ 30.163
R\$ 127,34⁵	R\$ 29.415	R\$ 30.307	R\$ 31.750
R\$ 133,71 (+5%)	R\$ 30.886	R\$ 31.822	R\$ 33.338
R\$ 140,07 (+10%)	R\$ 32.356	R\$ 33.337	R\$ 34.925

RETORNO LÍQUIDO ESTIMADO (TIR Líquida)⁶

	Cenário Curto (Jun/27) ²	Cenário Objetivo (Jun/28) ³	Cenário Longo (Jun/29) ⁴
	563 Sacas/ha	580 Sacas/ha	608 Sacas/ha
Preço da Soja			
R\$ 114,61 (-10%)	15,7%	16,9%	14,2%
R\$ 120,97 (-5%)	19,2%	18,9%	15,6%
R\$ 127,34⁵	22,9%	20,8%	17,0%
R\$ 133,71 (+5%)	26,6%	22,7%	18,3%
R\$ 140,07 (+10%)	30,3%	24,5%	19,6%

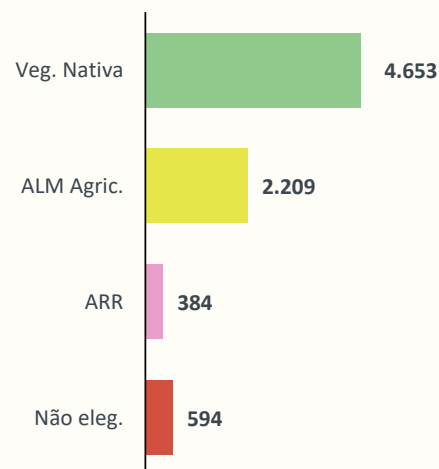
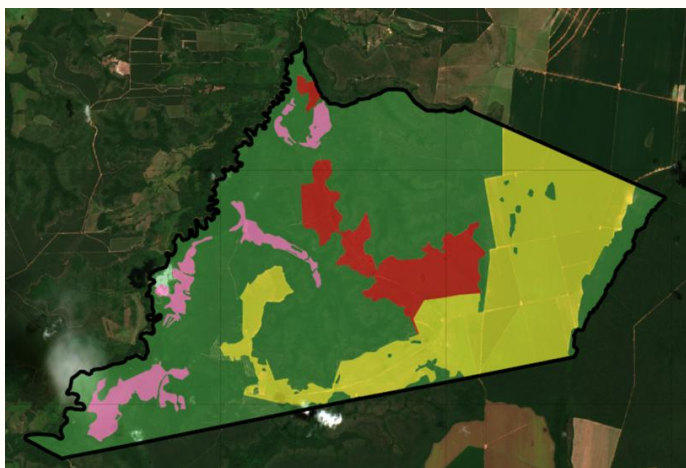
LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fazenda Rincão

Projeto de Carbono | *Upside* – benefício financeiro não considerado nos retornos

ELEGIBILIDADE DA FAZENDA



POTENCIAL ECONÔMICO

Investimento estimado			
Período	Investimento ao longo do período		
Ano 0 ao Ano 5	R\$ 4,7M		

Retorno econômico esperado			
Cenário	VCU* Ano 5	Valor VCU (USD)	Receita (USD/BRL R\$ 5,15)
Pessimista	33.150	\$30	R\$ 5,1 M
Realista	33.150	\$40	\$6,8 M
Otimista	33.150	\$60	R\$ 10,2 M

As informações desta tabela são baseadas em simulações, e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Critérios: VCU estimados para o Ano 5; preço por VCU de US\$ 30, US\$ 40 e US\$ 60; câmbio de R\$ 5,15/US\$; data-base: agosto de 2026.



O projeto de carbono representa uma potencial fonte adicional de geração de valor (*upside*) à tese principal de conversão de pastagem em lavoura. Caso implementado, poderá ampliar o **retorno econômico do investimento e a liquidez**, sem alterar o racional original da tese.

1 Estudo de viabilidade

Análise do uso do solo, do histórico e das práticas agrícolas para definir as áreas elegíveis ao padrão Verra (VM0042).

2 Diagnóstico em campo

Visitas técnicas para validar as áreas, avaliar a degradação da pastagem e engajar os arrendatários.

3 Coleta de solo e PDD

Amostragem do carbono no solo, escrita do Project Design Document e plano de implantação das práticas ALM.

4 Monitoramento e emissão

Verificação a cada 5 anos, ao longo de 30 anos, com quantificação do carbono e emissão dos VCUs.

Fonte: AGBI, Tívio.

*VCU (Verified Carbon Units), conforme estudo de viabilidade apresentado na proposta comercial do projeto de carbono da ESG Tech, em agosto/26.

17

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

04

Tese de Investimento



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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fundo IV busca o aumento da produtividade e valoração da propriedade através da transformação e restauração da terra



Existem **4 alavancas** de geração de valor na tese de restauração de terras:



1. Aumento do valor da terra a partir da restauração de terras e conversão para lavoura.



2. Valorização histórica de terras acima da inflação.



3. Ciclos imobiliários longos oferecem oportunidades.



4. Agricultura regenerativa, fixação de carbono no solo.

● Aquisição ● Venda

Preços

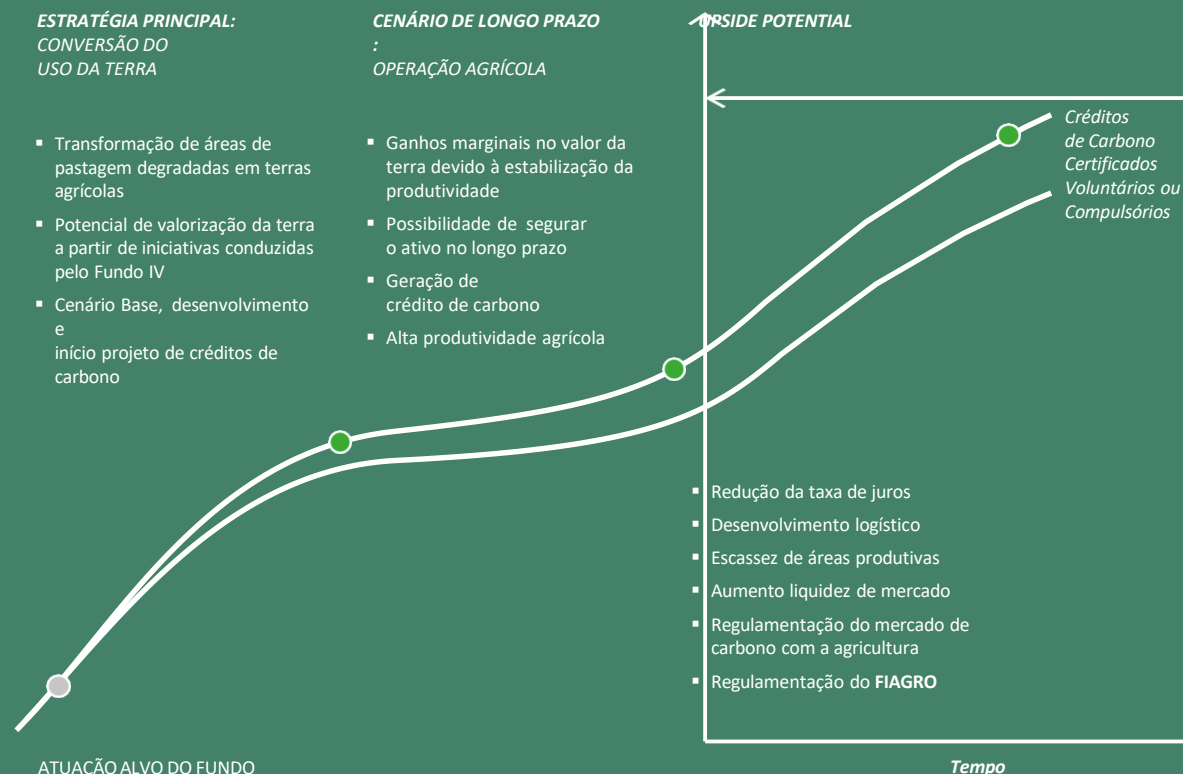
ESTRATÉGIA PRINCIPAL:
CONVERSÃO DO
USO DA TERRA

- Transformação de áreas de pastagem degradadas em terras agrícolas
- Potencial de valorização da terra a partir de iniciativas conduzidas pelo Fundo IV
- Cenário Base, desenvolvimento e início projeto de créditos de carbono

CENÁRIO DE LONGO PRAZO:
OPERAÇÃO AGRÍCOLA

- Ganhos marginais no valor da terra devido à estabilização da produtividade
- Possibilidade de segurar o ativo no longo prazo
- Geração de crédito de carbono
- Alta produtividade agrícola

OPSIDE POTENTIAL



ATUAÇÃO ALVO DO FUNDO

Fonte: AGBI e Tivio Capital. Gráfico meramente ilustrativo, sem escala, que não representa projeção de preços, de valorização ou de rentabilidade.

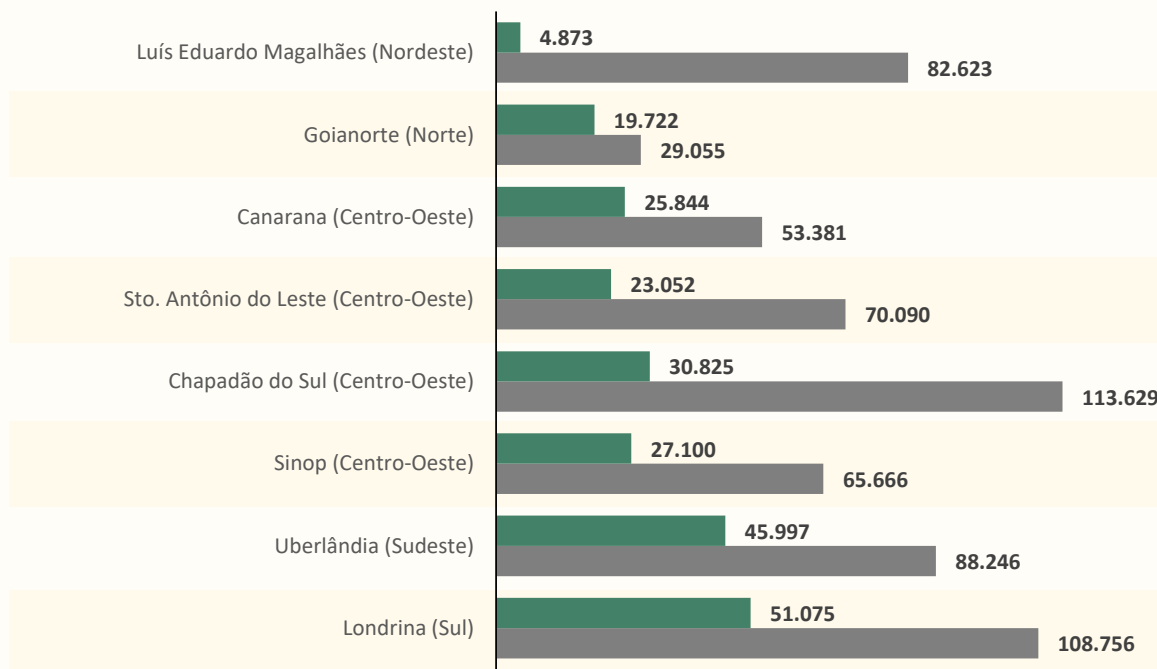
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Diferencial de preço entre pastagem e terras agrícolas, com potencial de ganho de capital oriundo da valorização da terra



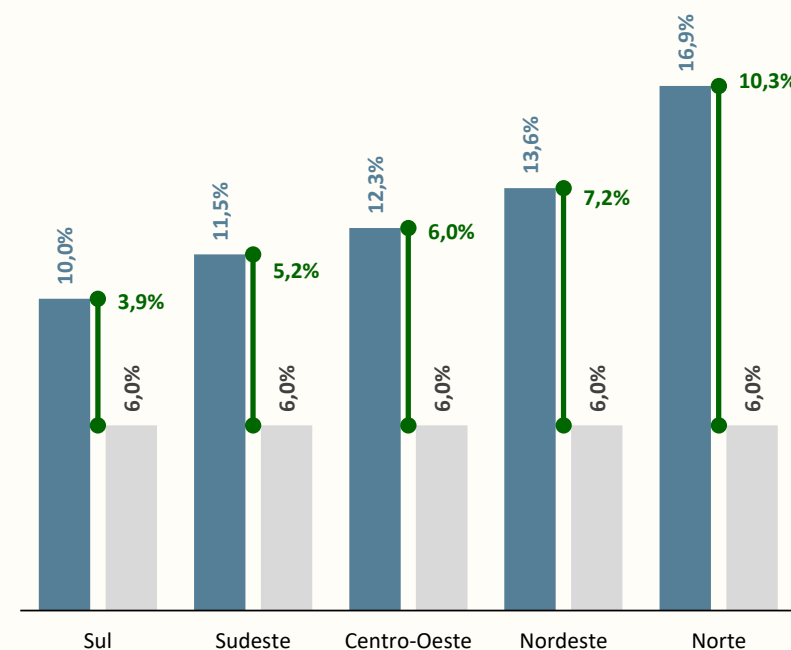
1. Valorização na Conversão de Pastagem para Agricultura (BRL k/ha)

■ Agricultura ■ Pasto



2. Apreciação Histórica Acima da Inflação*

■ Valorização ■ Inflação ● Valorização da Terra - Real



Fonte: FNP, SCOT, SIMET, AGBI e IPCA/IBGE. Elaboração: AGBI. Série 2002–2026.* MODELAGEM FINANCEIRA, CONSIDERA APENAS GANHOS RESULTADOS DA CONVERSAO DE PASTO EM CULTURA. *Considera os últimos 22 anos. A VALORIZAÇÃO HISTÓRICA DE TERRAS NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS DA CLASSE.

20

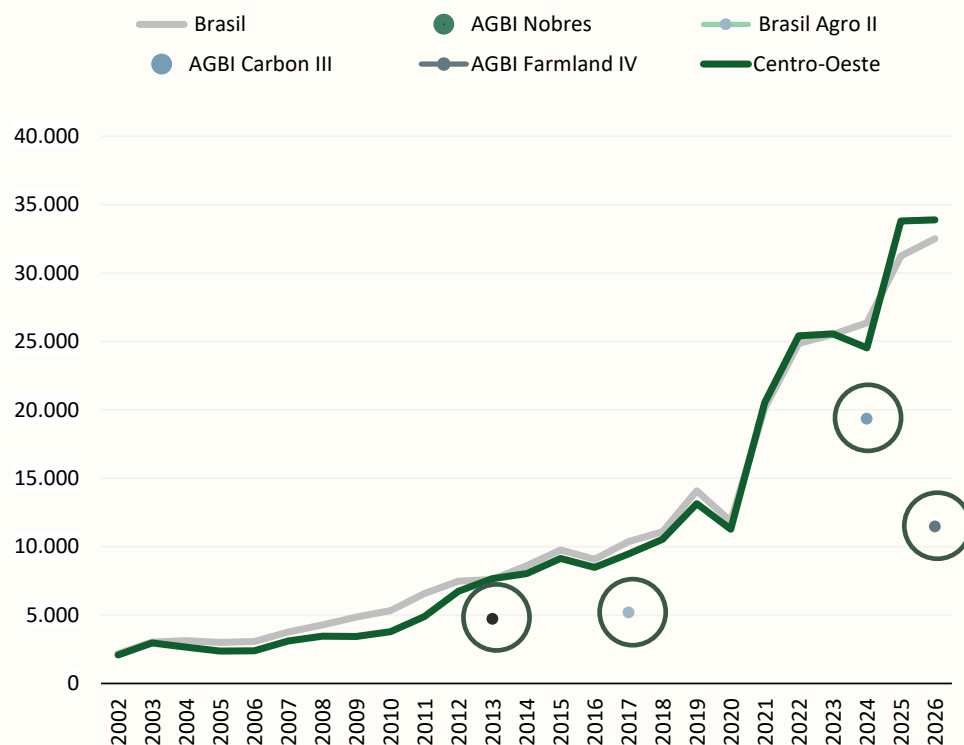
LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última década foi marcada pela elevação dos preços das propriedades, conseguimos adquirir abaixo do preço de mercado

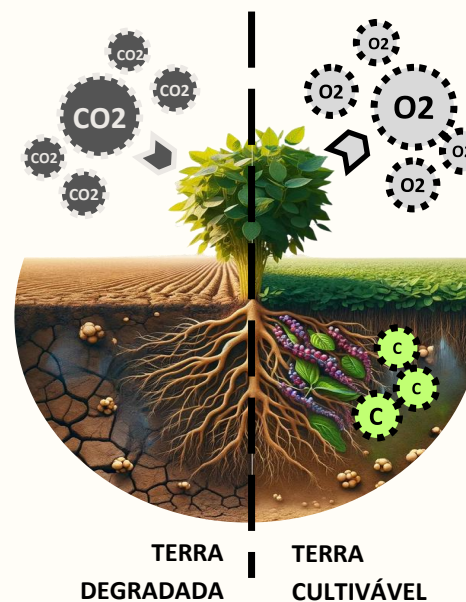


3. Evolução dos Preços das Propriedades no Brasil (BRL/ha)



Fonte: IBGE; FNP; AGBI; SCOT CONSULTORIA (Terras). ADAPTADO POR AGBI

4. Agricultura Regenerativa e Fixação do Carbono no Solo



Adicionar cercas nas bordas dos campos e desenvolver sistemas agroflorestais.



Diversificar a cultura, introduzindo culturas intermediárias, fileiras de culturas e faixas de grama.



Reduzir e evitar o uso de fertilizantes químicos e produtos de controle químico



Nunca deixe o solo descoberto usando métodos de plantio direto



Otimizar a gestão de pastagens usando períodos de pastoreio mais curtos e rotação



Aumentar o micro bioma do solo para melhorar a biodiversidade e a fixação de nutrientes.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

05

Análise de Mercado de Terras & Grãos

AGBI
REAL ASSETS

TIVIO
CAPITAL

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

Análise Mercado de Terras no Brasil

Uma janela oportunidade em um mercado mais seletivo

O aumento do endividamento no agronegócio e os juros elevados reduziram a liquidez e o volume de negociações no mercado de terras, criando oportunidades para investidores com capacidade de alocação e visão de longo prazo.

Nesse contexto, ativos agrícolas de alta qualidade seguem demonstrando resiliência e atraindo interesse relevante do mercado. Um exemplo foi a aquisição de aproximadamente 41 mil ha pela SLC Agrícola, em setembro de 2026, por R\$ 1,85 bilhão (R\$ 45mil/ha), reforçando a atratividade de propriedades estratégicas e produtivas.

Com a expectativa de melhora gradual das condições de crédito e recuperação da liquidez, o momento pode representar uma oportunidade para acessar ativos reais de qualidade em um ambiente ainda favorável ao investidor.



Fonte: Globo Rural (Jun-26) e The Agribiz (Jun-26). Imagem meramente ilustrativa, que pode não corresponder a ativos integrantes ou a serem integrados à carteira da Classe.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Análise Mercado de Grãos no Brasil

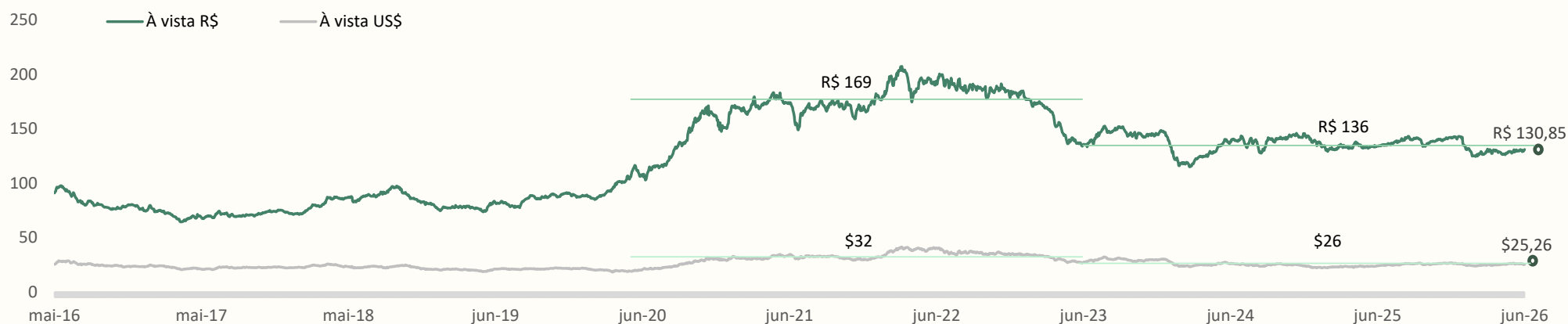


Mesmo diante da safra recorde brasileira, estimada em 180M de toneladas pelo USDA, o mercado de soja segue sustentado por uma forte demanda interna e externa. O ritmo robusto das exportações e o consumo da indústria de processamento contribuíram para manter a liquidez elevada e favorecer a estabilidade dos preços.

Nos cinco primeiros meses de 2026, as exportações brasileiras de soja geraram US\$ 22,9 Bi, resultado superado apenas pelo recorde de 2023 de US\$ 26,5 Bi. A demanda internacional também impulsionou os prêmios de exportação, estimulando negociações antecipadas para os próximos meses.

Nesse contexto, as cotações da soja permaneceram resilientes, com o Indicador CEPEA/ESALQ Paranaguá atingindo R\$130,85/saca em junho de 2026, reforçando a atratividade dos fundamentos do setor e a relevância estratégica da cultura para o agronegócio brasileiro.

PREÇO DA SOJA NO PORTO DE PARANAGUÁ



Fonte: Cepea | Indicador da Soja ESALQ/BM&FBovespa – Paranaguá. Jun 2026)

24

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Análise de Produção Agrícola

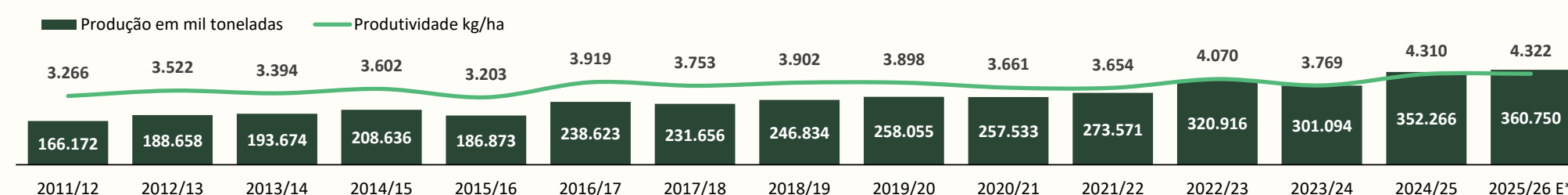


A safra brasileira de grãos 2025/26 está projetada em 361 milhões de toneladas, um novo recorde histórico e crescimento de 2,4% ano sobre ano, seguido por ganho de produtividade mesmo com o incremento da área cultivada. Com destaque para soja, milho e sorgo, o Brasil mantém sua posição entre os principais fornecedores globais, sustentado por uma base produtiva diversificada e competitiva.

REGIÃO/UF	Área (mil hectares)			Produção (mil toneladas)			Produtividade (em kg/ha)		
	2024/25	2025/26 E*	D	2024/25	2025/26 E*	D	2024/25	2025/26 E*	D
NORTE	5.958,40	6.272,50	5,3%	22.664,30	24.470,70	8,0%	3.804	3.901	2,6%
NORDESTE	10.041,60	10.218,10	1,8%	31.420,60	34.026,40	8,3%	3.129	3.330	6,4%
CENTRO-OESTE	36.724,50	37.894,70	3,2%	179.286,70	179.348,80	0,0%	4.882	4.733	-3,1%
MT	22.300,10	22.835,80	2,4%	112.395,70	114.962,30	2,3%	5.040	5.034	-0,1%
MS	6.645,00	6.894,80	3,8%	28.596,40	30.321,20	6,0%	4.303	4.398	2,2%
GO	7.593,00	7.971,40	5,0%	37.363,10	33.121,90	-11,4%	4.921	4.155	-15,6%
DF	186,40	192,70	3,4%	931,50	943,40	1,3%	4.997	4.896	-2,0%
SUDESTE	6.994,00	7.157,00	2,3%	30.153,30	31.449,80	4,3%	4.311	4.394	1,9%
NORTE/NORDESTE	16.000,00	16.490,60	3,1%	54.084,90	58.497,10	8,2%	3.380	3.547	4,9%
SUL	22.016,30	21.919,00	-0,4%	88.741,10	91.454,30	3,1%	4.031	4.172	3,5%
CENTRO-SUL	65.734,80	66.970,70	1,9%	298.181,10	302.252,90	1,4%	4.536	4.513	-0,5%
BRASIL	81.734,80	83.461,30	2,1%	352.266,00	360.750,00	2,4%	4.310	4.322	0,3%

Apesar dos desafios climáticos observados em algumas regiões, os elevados volumes de produção confirmam a resiliência do agronegócio brasileiro.

EVOLUÇÃO DA PRODUÇÃO DE GRÃOS NO BRASIL



Fonte: Conab. Jun-26

25

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Análise de Crédito Rural



R\$ 47,4 bilhões

De contratação de crédito rural referente ao período de abril a junho de 2026.



-44%

De queda da contratação de crédito rural frente ao mesmo trimestre do ano anterior.

55,5%

de crédito contratado teve o custeio como finalidade.

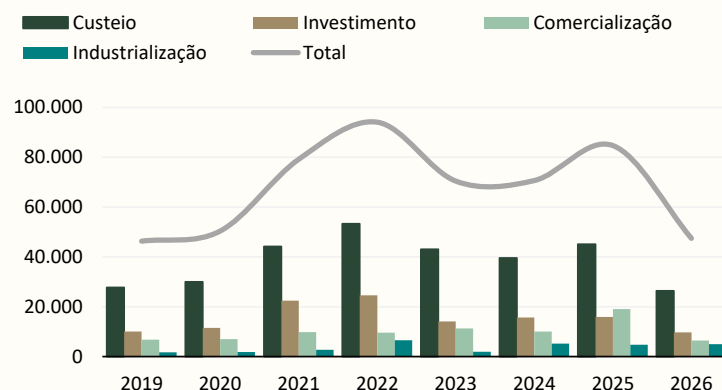
47,7%

de crédito foi concedido por bancos públicos.

Fonte: Banco Central do Brasil

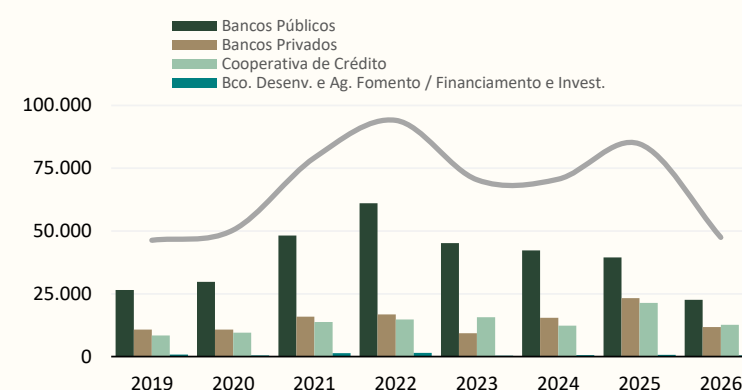
VOLUME DE CRÉDITO CONTRATADO POR FINALIDADE ABR-JUN

(R\$ MILHÕES)

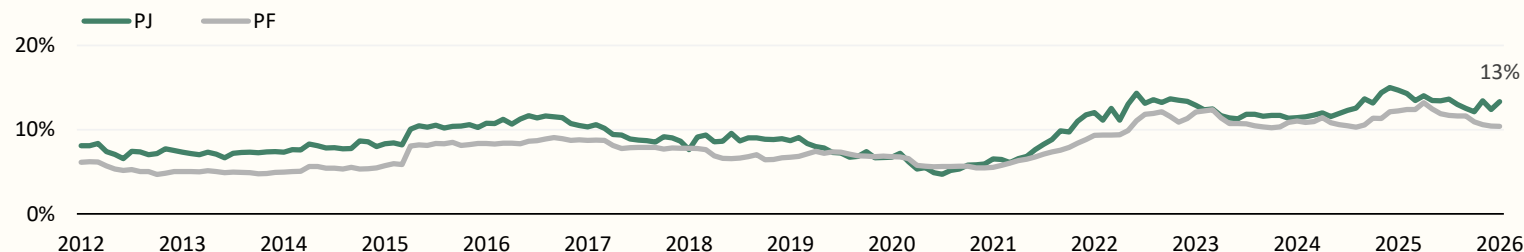


VOLUME DE CRÉDITO CONTRATADO POR CONCEDENTE ABR-JUN

(R\$ MILHÕES)



Quanto às taxas de juros anualizadas das operações de crédito rural, em abril, foram finalizadas em 10,39% ao ano para pessoa física (PF) e 13,33% para pessoa jurídica (PJ).



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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Dados sobre Transações



AVALIAÇÃO DE OFERTAS

Identificação da Amostra - ID	Município	Área (ha)	Área aberta (%)	Valor informado	Preço/ha	Valor/ha aberto	Em Sacas* /aberto
Amostra 01	Gaúcha do Norte/MT	5.512	32%	R\$ 118.728.480	R\$ 21.540	R\$ 67.313	R\$ 530
Amostra 02	Gaúcha do Norte/MT	4.870	36%	R\$ 86.160.000	R\$ 17.692	R\$ 49.144	R\$ 387
Amostra 03	Gaúcha do Norte/MT	13.600	59%	R\$ 650.000.000	R\$ 47.794	R\$ 81.007	R\$ 638
Amostra 04	Gaúcha do Norte/MT	9.196	50%	R\$ 350.000.000	R\$ 38.060	R\$ 76.120	R\$ 599
Amostra 05	Gaúcha do Norte/MT	4.600	41%	R\$ 280.000.000	R\$ 60.870	R\$ 148.462	R\$ 1.169
Amostra 06	Querência/Ribeirão Cascalheira - MT	10.830	49%	R\$ 450.000.000	R\$ 41.551	R\$ 84.798	R\$ 668
Amostra 07	Canarana/MT	13.072	54%	R\$ 970.596.000	R\$ 74.250	R\$ 137.500	R\$ 1.083
Amostra 08	Canarana/MT	5.746	71%	R\$ 402.248.730	R\$ 70.005	R\$ 98.599	R\$ 776
Amostra 09	Água Boa/MT	17.531	50%	R\$ 700.000.000	R\$ 39.929	R\$ 79.859	R\$ 629
Amostra 10	Canarana/MT	1.000	68%	R\$ 75.000.000	R\$ 75.000	R\$ 110.294	R\$ 868
TOTAL		85.957	51%	R\$ 4.082.733.210	R\$ 47.497	R\$ 92.967	R\$ 732

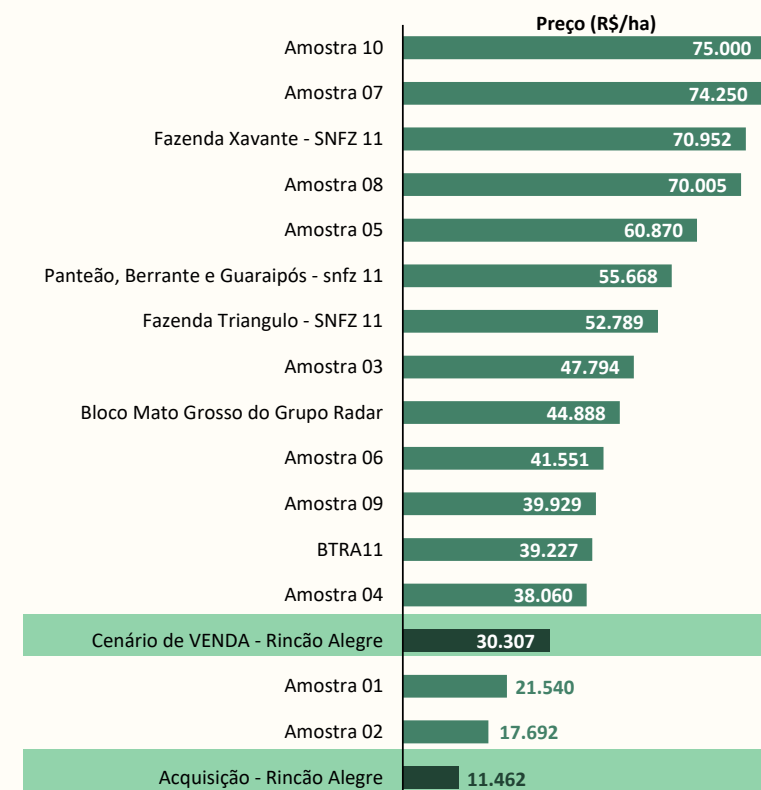
TRANSAÇÃO EFETIVADAS

Ano	Estado	Município	Fazenda/Transação	Área Total	Área Útil	Preço	Preço/ha	Preço/ha útil	Em Sacas*/util
2025	MT	Campo Novo do Parecis	BTRA11	905	851	35.500.000	R\$ 39.227	R\$ 41.710	R\$ 328
2025	MT	Gaúcha do Norte	Fazenda Xavante - SNFZ 11	471	370	33.438.161	R\$ 70.952	R\$ 90.373	R\$ 712
2025	MT	Gaúcha do Norte	Fazenda Triangulo - SNFZ 11	345	201	18.219.215	R\$ 52.789	R\$ 90.642	R\$ 714
2026	MT	Campo Novo do Parecis, Diamantino e outros	Bloco Mato Grosso do Grupo Radar	41.214	28.800	1.850.000.000	R\$ 44.888	R\$64.236	R\$ 506
2026	MT	Nova Lacerda	Panteão, Berrante e Guaraipós - snfz 11	3.723	2.139	207.253.596	R\$ 55.668	R\$ 96.900	R\$ 763
TOTAL				46.658	32.361	2.144.410.972	R\$ 45.960	R\$ 66.265	R\$ 522
2026	MT	Gaúcha do Norte	Fazenda Rincão Alegre	7.852	3.221	90.000.000	R\$ 11.462	R\$ 27.942	R\$ 220

*Preço da soja em 19/08/2026. Fonte: AGBI, Tivio.

Fonte: Laudo de Avaliação da Agrofficio emitido para a Fazenda Rincão Alegre (Março/2026) / Informações públicas obtidas pela AGBI/Tivio (Ago/2026)

PREÇO (R\$/HA)— AMOSTRAS E TRANSAÇÕES



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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

06

Macro - Agro

AGBI
REAL ASSETS

TIVIO
CAPITAL

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

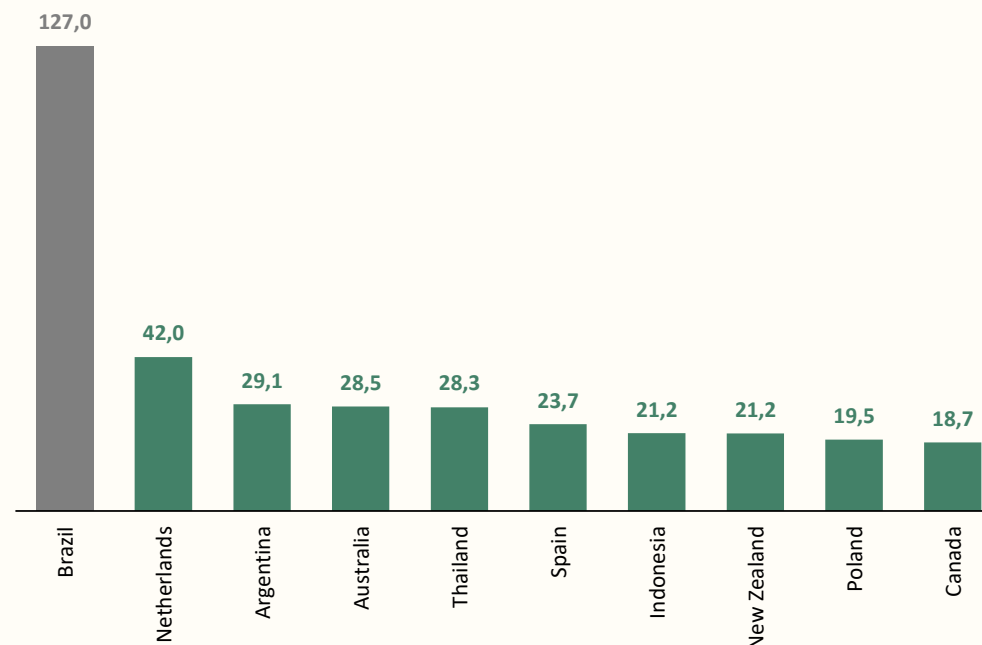
Brasil é considerado "o celeiro do mundo", posicionando o país como um dos principais fornecedores de commodities agrícolas



BRASIL VS. RESTO DO MUNDO: PRODUÇÃO & EXPORTAÇÕES (COMMODITIES)

Commodity	Produção	Exportação	% Exportações Global
Soja	1º	1º	61%
Milho	3º	2º	20%
Café	1º	1º	30%
Açúcar	1º	1º	54%
Suco Laranja	1º	1º	76%
Algodão	3º	1º	35%
Arroz	11º	9º	2%
Carne	1º	1º	31%
Frango	3º	1º	34%
Suino	4º	3º	17%

MAIORES EXPORTADORES LÍQUIDOS DE ALIMENTOS DO MUNDO (USD BILHÕES)*



Fonte: AGBI, Tivio Capital, Food e Agriculture Organization (FAO), USDA, CONAB. * Data base Set 2026

29

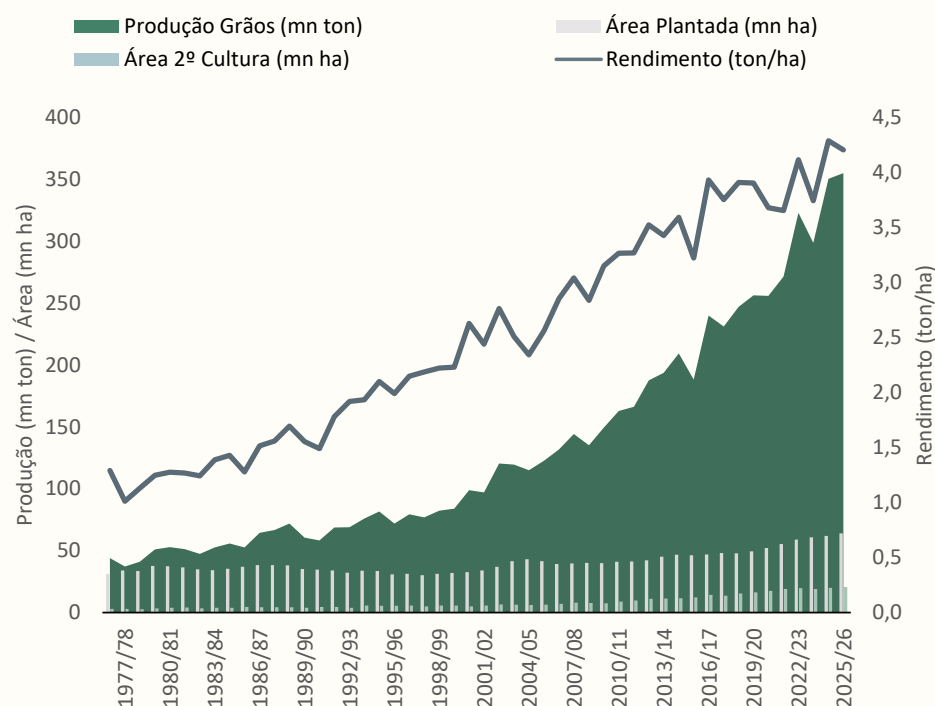
LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

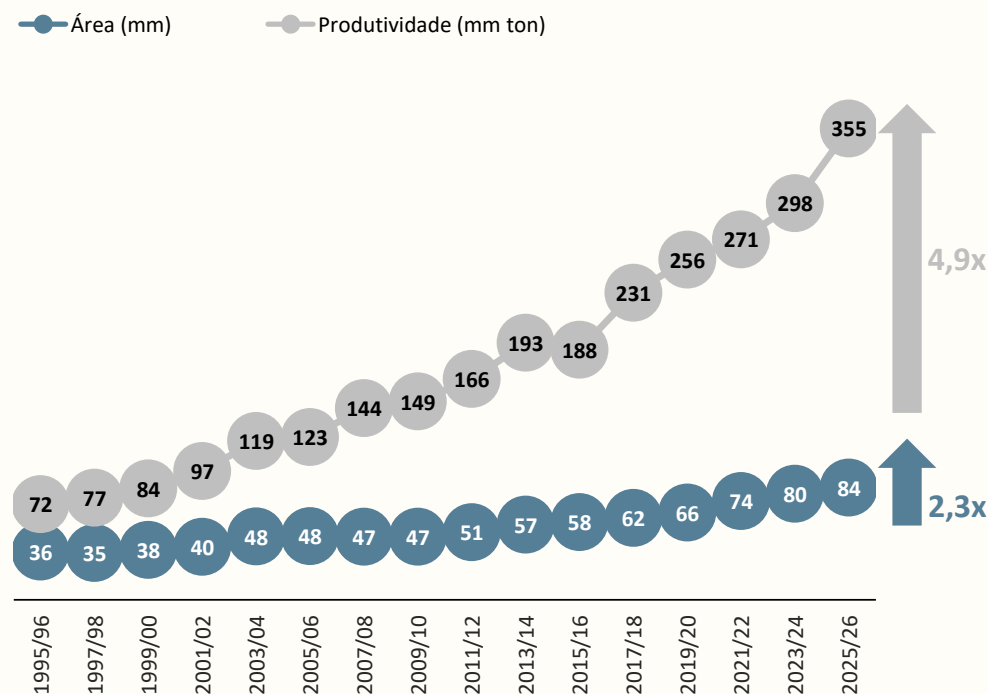
Expansão agrícola brasileira impulsionada principalmente por ganhos de produtividade, em vez de aumentos na área plantada



BRASIL: PRODUÇÃO GRÃOS, ÁREA PLANTADA, 2ª CULTURA E RENDIMENTO



BRASIL: EVOLUÇÃO ÁREA DE PLANTIO DE GRÃOS E PRODUTIVIDADE



Fonte: AGBI, Tivio Capital, FAO, CONAB, IBGE.

30

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

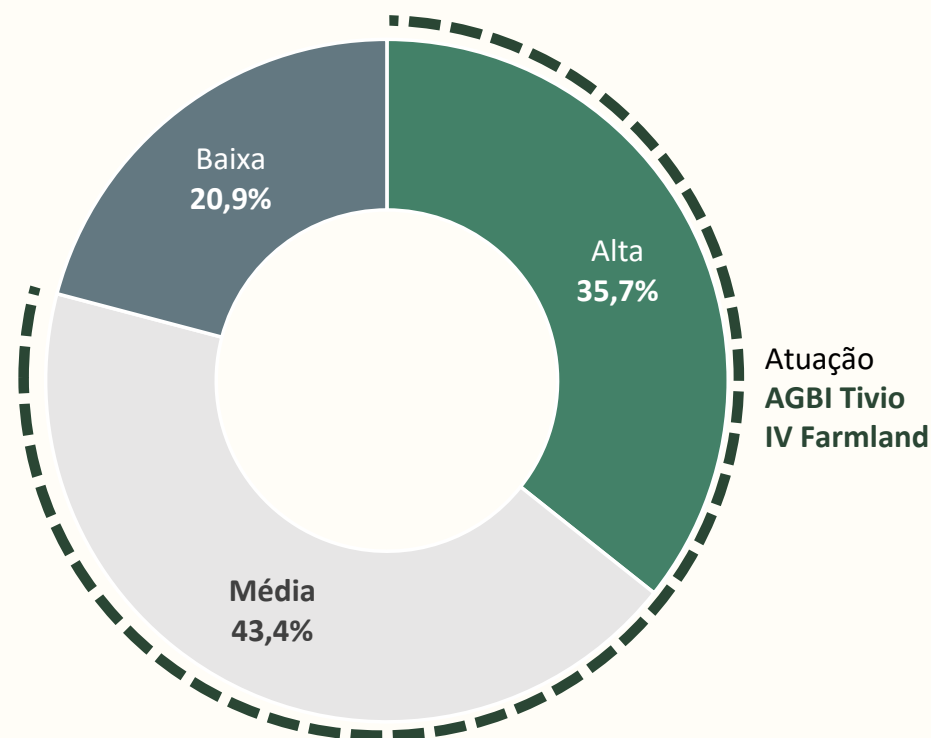
Potencial para crescer área agrícola do Brasil - terras aráveis abundantes e conversão de pastagens degradadas



BRASIL VS. MUNDO: TERRA CULTIVADA VS. TERRA AGRICULTURÁVEL DISPONÍVEL

País	Área de terras (MM ha)	Área agricultável (MM ha)	Lavoura (MM ha)	Utilização da terra (Lavoura/Agricaultável)
Russia	1.638	216	124	57,3%
China	942	393	129	33,0%
China, mainland	939	392	129	32,8%
Estados Unidos	915	422	155	36,7%
Canada	879	57	38	67,3%
Brasil	836	237	64	26,9%
Austrália	769	364	32	8,7%
India	297	178	168	94,3%
Argentina	274	81	49	60,6%

BRASIL: NÍVEL DE QUALIDADE DA PASTAGEM



Fonte: AGBI, Tivio Capital, FAO, Aprosoja, Scott Consultoria.

31

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

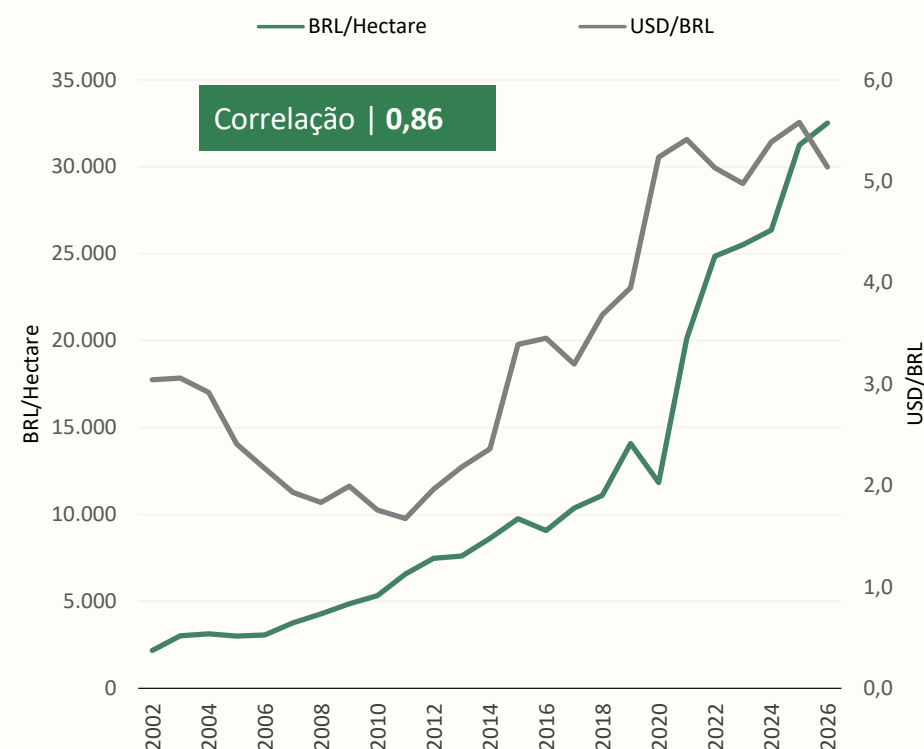
Preços de commodities agrícolas e de terras apresentaram, historicamente, correlação positiva com o câmbio (USD/BRL)



PREÇO SOJA (BRL) X CÂMBIO (USD/BRL)



BRL PREÇOS PROPRIEDADES X CÂMBIO USD/BRL



Fonte: AGBI, Tivio Capital, Investing.com – USD/BRL. CEPEA – Soybean indicator CEPEA/ESALQ.

32

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

07

Fatores de Risco



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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco de 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 sujeitas, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas na Classe. A Classe não conta com garantias do Administrador, do Gestor, do Cogestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – 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 pelo Administrador, pelo Cogestor e pelo Gestor para a Classe poderá ter sua eficiência reduzida.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Não Cumprimento das Condições Precedentes

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes, sendo certo que o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das referidas Condições Precedentes, cujo atendimento deverá ser verificado até a data de obtenção do registro da Oferta, as quais estão descritas no item 11.1 do Prospecto.

Conforme previsto no Contrato de Distribuição e no item 11.1 do Prospecto, as Condições Precedentes foram acordadas entre o Coordenador Líder, a Classe, o Gestor e o Cogestor de forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a data de obtenção do registro da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexistência das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se o registro da Oferta já tiver sido obtido e a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Anúncio de Início, 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 rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento de registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Classe, bem como aos investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções e ordens de investimentos serão automaticamente canceladas, observados os procedimentos descritos no Prospecto, e a Classe, o Gestor, o Cogestor e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento aos Investidores sob risco de gerar prejuízos aos investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estão disponíveis para investimentos ativos com prazos, riscos e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Para mais informações acerca das Condições Precedentes, veja o item 11.1 da seção “11. Contrato de distribuição de valores mobiliários”, do Prospecto.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

A Participação de Investidores que Sejam Considerados Pessoas Vinculadas Poderá Resultar na Redução da Liquidez das Cotas no Mercado Secundário

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do Artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os respectivos Documentos de Subscrição automaticamente cancelados, observadas as exceções previstas no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160. Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta em quantidade relevante, uma vez que o período de subscrição poderá ser encerrado a qualquer momento após o atingimento do Montante Mínimo da Oferta.

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

A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Cotas na Oferta poderá reduzir a quantidade de Cotas para os Investidores que não sejam Pessoas Vinculadas, podendo posteriormente reduzir a liquidez dessas Cotas no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por não negociar o ativo no mercado secundário e manter essas Cotas como investimento até o vencimento. Não há como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá.

Considerando o disposto acima, os Investidores devem estar cientes de que, caso seja permitida, nos termos acima previstos, o investimento nas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco da Não Ratificação da Contratação do Banco Daycoval S.A. como Coordenador Líder em Situação de Potencial Conflito de Interesses

A contratação do Banco Daycoval S.A. como coordenador líder da Oferta foi realizada no ato que aprovou a Oferta. Considerando que tal contratação configura situação de potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sua ratificação está sujeita à deliberação dos Cotistas reunidos em assembleia geral extraordinária. Para esse fim, foi convocada assembleia geral extraordinária, a ser realizada por meio de consulta formal divulgada em 06 de outubro de 2026, com prazo para manifestação de voto até 21 de outubro de 2026. Não há como assegurar que a ratificação será aprovada, seja em razão da ausência do quórum de deliberação exigido, seja em razão de manifestação contrária dos Cotistas. Caso a ratificação não seja aprovada, a Oferta será cancelada, com o consequente cancelamento de todos os boletins de subscrição e demais atos de aceitação, e a devolução dos valores eventualmente já integralizados, conforme previsto no Prospecto.

Probabilidade de ocorrência: Média / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Não Concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará o Investidor sobre o cancelamento da Oferta. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, conforme o caso, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Subscrição, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, calculados pro rata temporis, com dedução dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para o Coordenador Líder, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada.

Probabilidade de ocorrência: Média / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco de Distribuição Parcial

A Oferta poderá ser encerrada com a colocação de montante inferior ao Montante Inicial da Oferta, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, correspondente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Nessa hipótese, os recursos captados poderão ser insuficientes para a realização integral da destinação descrita na seção “3. Destinação dos Recursos” do Prospecto, inclusive para o pagamento das obrigações assumidas pela Classe na aquisição de Imóveis Rurais, o que poderá comprometer a realização dos investimentos pretendidos, limitar a diversificação da Carteira e afastar os resultados da Classe das premissas do Estudo de Viabilidade, com efeito adverso sobre a rentabilidade das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e à Política Governamental

A Classe também poderá estar sujeita a riscos advindos de motivos como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários, 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 de mudanças legislativas, que poderão resultar em (i) perda de liquidez dos Ativos que compõem a Carteira e (ii) inadimplência dos emissores dos Ativos. Tais fatos poderão acarretar prejuízos para os Cotistas e atrasos no pagamento de Distribuições. Não obstante, a Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeita, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados da Classe.

Além disso, fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais. Determinados conflitos trazem como risco uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás; ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar estadunidense, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e poderiam dificultar a retomada econômica brasileira. Adicionalmente, esses conflitos podem impactar o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos; dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Por fim, importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes importados da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia e, por consequência, o mercado de capitais. Este cenário de incertezas para a economia e geopolítica global poderá prejudicar a rentabilidade dos Ativos Alvo e, por conseguinte, os resultados da Classe e a rentabilidade dos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco de Crédito

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

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Riscos Relacionados ao Investimento em Cadeias Agroindustriais

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

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Aplicação do Regime de Responsabilidade Limitada

A legislação que regula os fundos de investimento e os agentes do mercado financeiro passou por mudanças recentes, que criaram ou modificaram conceitos, regras ou obrigações relevantes. Uma dessas mudanças foi a possibilidade de limitar a responsabilidade do investidor ao valor de suas cotas. Essa legislação nova ainda está sendo testada na prática e pode gerar dúvidas, conflitos ou interpretações diferentes nas esferas administrativas e cíveis, seja pelos órgãos reguladores, por tribunais arbitrais ou pelo judiciário. Não há evidências de como serão tratadas questões relacionadas à desconsideração da personalidade jurídica. Esses problemas podem resultar em custos extras de defesa e em responsabilizações inesperadas, inclusive para os Cotistas diretamente. Não há como prever ou controlar como a legislação será aplicada às atividades ou aos investimentos da Classe, nem garantir que as medidas tomadas para adequação ou proteção da legislação sejam suficientes ou eficazes. Portanto, os Cotistas devem estar cientes de que, apesar de existirem novos dispositivos que visam proteger os investidores, há risco de interpretação divergente que cause prejuízos significativos para a Classe e seus Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco Relacionado ao Mercado Internacional de Commodities

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

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco Relacionado a Fatores Climáticos e às Mudanças Climáticas

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

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco de Não Realização dos Investimentos

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimento, o que pode resultar na não realização de investimentos em Ativos ou na realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pela Classe, pelos mais variados motivos, como questões de diligência, de contraparte, questões regulatórias, fundiárias ou ambientais, entre outras. Considerando os custos inerentes ao funcionamento e à manutenção da Classe, como a remuneração dos prestadores de serviços contratados, o cenário acima descrito poderá afetar negativamente os resultados da Carteira e o valor das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Riscos Gerais Associados aos Ativos

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

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco de Liquidez

Os Ativos Alvo integrantes da Carteira poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os FIAGRO são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que as cotas desta espécie de fundo de investimento terão no mercado. 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. Adicionalmente, a Classe foi constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate das Cotas. Desse modo, o Cotista deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco Relacionado à Perda de Incentivos às Cadeias Agroindustriais Nacionais

Não há certeza que eventuais incentivos, subsídios e legislações benéficas às cadeias agroindustriais no Brasil atualmente vigentes permanecerão em vigor. Tampouco há certeza que os entes políticos continuarão a instituir novas medidas em benefício do agronegócio nacional que se traduzam em maiores ganhos econômicos e de produtividades no setor. Em ambos os cenários, há a possibilidade que os Ativos Alvo se tornem menos lucrativos ou mesmo gerem prejuízos à Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco de Potencial Conflito de Interesses

O Regulamento prevê que atos que configurem potencial Conflito de Interesses entre a Classe e o Administrador, o Cogestor ou o Gestor dependem de aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, conforme listados no artigo 31, II, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175. Desta forma, caso venham a existir atos que configurem potencial Conflito de Interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco Relativo ao Potencial Conflito de Interesses na Administração e Distribuição das Cotas

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

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco Relativo à Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor e pelo Cogestor

O Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo Gestor e pelo Cogestor, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pelo Gestor e pelo Cogestor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas.

Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista.

O Estudo de Viabilidade não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários ou distribuição de quaisquer ativos. O Gestor não se responsabiliza pela manutenção das informações contidas no Estudo de Viabilidade atualizadas e/ou ainda pela concretização de quaisquer cenários apresentados.

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

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Possibilidade da Entrega de Ativos em Caso de Liquidação da Classe

No caso de liquidação da Classe, o patrimônio desse será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação ou entrega dos Ativos e o pagamento de todos os encargos do Fundo. Nos termos do descrito no Regulamento, os Ativos integrantes da Carteira poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Patrimônio Líquido Negativo e de Insolvência da Classe

A Classe adota o regime de responsabilidade limitada, de modo que a responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Caso o Patrimônio Líquido da Classe se torne negativo, o Administrador deverá adotar os procedimentos previstos na Resolução CVM 175, incluindo a elaboração de plano de resolução do patrimônio líquido negativo a ser submetido à Assembleia de Cotistas, o que poderá resultar na liquidação da Classe ou no pedido de declaração judicial de sua insolvência. Nessas hipóteses, os Cotistas poderão perder a totalidade do capital investido na Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Amortização em Ativos

Em caso de iliquidez dos Ativos Alvo e/ou Outros Ativos da Carteira, as Cotas, por orientação do Comitê de Investimentos, poderão ser amortizadas mediante entrega de Ativos Alvo e/ou Outros Ativos aos Cotistas, proporcionalmente. Nesse caso, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para alienar tais ativos entregues como pagamento da amortização. Observado, ainda, que os pagamentos de amortização e resgate relativos às Cotas depositadas na Central Depositária da B3 serão realizados exclusivamente em moeda corrente nacional, de modo que a entrega de bens e direitos poderá alcançar apenas os Cotistas cujas Cotas não estejam ali depositadas, resultando em tratamento distinto entre Cotistas quanto à forma de pagamento.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas no Prospecto

O Prospecto contém informações acerca da Classe, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pela Classe e suas perspectivas de desempenho que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com as perspectivas do Prospecto. Eventual rentabilidade alvo refere-se a um objetivo de rentabilização das cotas da Classe em um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os potenciais investidores.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco de Concentração da Carteira da Classe

A política de investimento da Classe é voltada para a alocação de recursos em Ativos Alvo, em especial Imóveis Rurais, de modo que os investimentos da Classe poderão ficar concentrados em poucos emissores ou devedores, dado que a regulamentação permite concentrações de até 20% por devedor ou emissor para fundos de Investidores Qualificados. Quanto maior a concentração das aplicações da Classe em uma única contraparte, maior será a vulnerabilidade da Classe em relação ao risco de tal devedor ou originador. Ademais, não é possível garantir que os limites de concentração contidos na Política de Investimentos, ainda que atendidos, serão suficientes para que o Patrimônio Líquido não sofra perdas que possam afetar a rentabilidade das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Riscos Legais e Contratuais

A estrutura financeira, econômica e jurídica da Classe apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais, na legislação e regulamentação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco de Derivativos

Consiste no risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade da Carteira da Classe, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos Cotistas. Mesmo para a Classe, que utiliza derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe, existe o risco de a posição não representar um hedge perfeito ou suficiente para evitar perdas à Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco de Desempenho Passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto da Oferta e/ou em qualquer material de divulgação da Classe que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador 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 Classe no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial, bem como oscilações do valor das Cotas no mercado.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco da Morosidade da Justiça Brasileira

A Classe poderá ser parte 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 a Classe obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio da Classe, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis

A Classe poderá ser ré em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista, além de eventuais procedimentos arbitrais. Não há garantia de que a Classe venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais, administrativos ou arbitrais propostos contra a Classe venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ela tenha reservas financeiras suficientes. Caso tais reservas financeiras não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Riscos Relativos à Dispensa de Análise Prévia do Prospecto e dos Demais Documentos da Oferta pela CVM e pela ANBIMA

O Prospecto, a Lâmina e demais documentos da Oferta não foram analisados pela CVM, bem como pela ANBIMA, de modo que não há garantia de que as informações contidas nestes documentos atendem aos requisitos mínimos legais e regulatórios e não houve uma conferência por parte dos órgãos de fiscalização. Ademais, é possível que a documentação da Oferta contenha erros ou falhas que também não tenham sido verificados pelos assessores legais da Oferta, pelos ofertantes ou pelo Coordenador Líder. Nesta hipótese, a qualidade informacional ou a expectativa de rentabilidade do Investidor poderá ser comprometida.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco do Mercado Secundário

A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que o resgate das Cotas somente ocorrerá ao término do Prazo de Duração da Classe ou em caso de liquidação antecipada. O Cotista que pretenda desinvestir antes desse momento deverá alienar suas Cotas em mercado secundário. Não obstante as Cotas de determinadas Subclasses serem admitidas à negociação em mercado organizado administrado pela B3, não há garantia de que se desenvolverá mercado ativo e líquido para as Cotas. O número de Cotistas tende a ser reduzido, a negociação poderá ser esporádica ou inexistente, e a diferença entre os preços de compra e de venda poderá ser significativa. A Classe não está obrigada a contratar formador de mercado, e a eventual contratação não assegura liquidez. Em consequência, o Cotista poderá não conseguir alienar suas Cotas no momento desejado, ou somente conseguir fazê-lo por preço substancialmente inferior ao valor patrimonial, permanecendo investido na Classe até a sua liquidação.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Baixa Liquidez para os Imóveis Rurais no Mercado Secundário

Adicionalmente, o investimento da Classe em Imóveis Rurais apresenta peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, haja vista que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez para os Imóveis Rurais. Caso a Classe precise vender os Imóveis Rurais, poderá não haver mercado comprador ou o preço de alienação de tais Imóveis Rurais poderá refletir essa falta de liquidez, causando perdas à Classe e, por conseguinte, aos seus Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

Risco Regulatório

A legislação aplicável à Classe, aos Cotistas, aos Ativos, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos Alvo e à Classe, gerando, consequentemente, efeitos adversos à Classe. 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.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco Tributário e de Alteração das Regras Tributárias

Alterações nas regras tributárias e/ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento na Classe e o tratamento fiscal dos Cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (i) eventual extinção de benefícios fiscais, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) criação de tributos; bem como, (iv) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e/ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela Carteira. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados antecipadamente, no entanto, poderão sujeitar a Classe e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis à Classe e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar a Classe e a rentabilidade de suas Cotas e, consequentemente, os resultados da Classe e a rentabilidade dos Cotistas. Por fim, há a possibilidade de a Classe não conseguir atingir ou manter as características e requisitos constantes da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme recentemente alterada pela Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, quais sejam: (a) ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (b) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; (c) as Cotas deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado; e (d) não farão jus à isenção os cotistas pessoas físicas que, em conjunto com partes ligadas, detenham 30% ou mais da totalidade das cotas ou dos direitos ao recebimento de rendimentos auferidos pela Classe. Desta forma, caso isso ocorra, os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas não serão isentos de Imposto de Renda.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco de Falha de Liquidação

Na data de integralização de cada Chamada de Capital realizada por meio da B3, poderão ocorrer falhas operacionais, tecnológicas ou de qualquer outra natureza que impeçam a liquidação das Cotas no ambiente da B3. Nessa hipótese, a respectiva integralização será ser realizada diretamente junto ao Escriturador, fora do ambiente da B3, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência da falha de liquidação.

Probabilidade de ocorrência: Baixo / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco Relativo à Concentração e Pulverização

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

Caso a Classe esteja muito pulverizada, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Especial 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 Classe.

Adicionalmente, a concentração das Cotas em número reduzido de titulares reduz a quantidade de Cotas efetivamente disponíveis para negociação em mercado organizado, o que pode acentuar a volatilidade da cotação, ampliar a diferença entre os preços de compra e de venda e dificultar a execução de ordens de maior volume sem impacto relevante sobre o preço.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco Operacional

A Carteira será administrada e gerida, respectivamente, pelo Administrador, pelo Gestor e pelo Cogestor. Portanto os resultados da Classe dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco Decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento

O Gestor e o Cogestor, instituições responsáveis pela gestão da Carteira, prestam ou poderão prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos Ativos objeto da Carteira. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestores da Carteira da Classe e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor e o Cogestor acabem 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 Ativos.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Prazo para Resgate das Cotas

Ressalvada a amortização de Cotas, pelo fato de a Classe ter sido constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de suas Cotas somente poderá ocorrer após o término do Prazo de Duração da Classe, ocasião em que todos os Cotistas deverão resgatar suas Cotas, ou nas hipóteses de liquidação, conforme previsto no Regulamento. Tal característica da Classe poderá limitar o interesse de outros investidores pelas Cotas da Classe, reduzindo sua liquidez no mercado secundário.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco Decorrente da Regulamentação Recente do Mercado de Crédito de Carbono

O Sistema Brasileiro de Comércio de Emissões de Gases de Efeito Estufa (SBCE) foi recentemente instituído por meio da Lei nº 15.042, de 11 de dezembro de 2024. Contudo, em razão da pouca maturidade na aplicação dessa norma, não há atualmente jurisprudência consolidada a seu respeito, o que poderá afetar adversamente os Cotistas em caso de eventual discussão no âmbito judicial, ou mesmo na prática de mercado. Adicionalmente, a regulamentação infralegal do SBCE ainda está em elaboração, não sendo possível assegurar que as metodologias de certificação adotadas pelas sociedades investidas pela Classe serão reconhecidas pelo órgão gestor do sistema, nem que os créditos de carbono gerados por tais sociedades manterão sua liquidez, seu valor de mercado ou sua elegibilidade para fins de cumprimento de metas de emissão, o que poderá impactar negativamente o valor dos investimentos da Classe nessas sociedades e, consequentemente, o valor das Cotas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Descolamento entre o Valor de Negociação e o Valor Patrimonial das Cotas

O preço pelo qual as Cotas sejam negociadas em mercado organizado é determinado pela oferta e pela procura e pode divergir, de forma relevante e persistente, do valor patrimonial da Cota apurado nos termos do Regulamento. Cotas de fundos que investem preponderantemente em ativos ilíquidos, como Imóveis Rurais, historicamente negociam com desconto sobre o valor patrimonial. Ademais, o valor patrimonial depende, em parte significativa, de Laudos de Avaliação elaborados com periodicidade inferior à da negociação e sujeitos a premissas e metodologias que envolvem julgamento, de modo que pode não refletir, a qualquer momento, o valor pelo qual os Ativos seriam efetivamente realizados. O Cotista que alienar suas Cotas em mercado organizado poderá, portanto, receber valor inferior ao valor patrimonial de suas Cotas e ao valor por ele integralizado.

Probabilidade de ocorrência: Maior / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Restrição de Negociação a Investidores Qualificados

As Cotas são destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, inclusive no mercado secundário, o que restringe permanentemente o universo de potenciais adquirentes e tende a reduzir a liquidez das Cotas. A verificação do enquadramento do adquirente cabe ao intermediário da operação, nos termos do artigo 17, §2º, da Resolução CVM 175, não havendo, no ambiente da B3, mecanismo de bloqueio prévio que impeça a aquisição por investidor não elegível, falha que pode sujeitar o adquirente e o intermediário a medidas de enquadramento e responsabilização.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Negociabilidade Condicionada à Integralização e ao Depósito Centralizado

Somente as Cotas integralmente integralizadas são objeto de depósito centralizado na Central Depositária da B3 e podem ser negociadas em mercado organizado. As Cotas subscritas e não integralizadas, bem como as Cotas vinculadas a Capital Comprometido ainda não objeto de Chamada de Capital, permanecem registradas junto ao Escriturador e não são negociáveis, sujeitando-se ao regime de transferência mediante termo de cessão, com assunção pelo adquirente das obrigações de integralização e responsabilidade solidária do alienante. A negociação de cada Cota depende, ainda, do encerramento da respectiva oferta e da liberação para negociação pela B3, cujos prazos não são controlados pela Classe nem pelos Prestadores de Serviços Essenciais. Em consequência, o Cotista poderá não conseguir negociar suas Cotas no momento em que pretenda.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Diluição em Novas Emissões e Limitações ao Exercício do Direito de Preferência

O Regulamento autoriza a emissão de novas Cotas, até o limite do Capital Autorizado, independentemente de deliberação da Assembleia Especial, por valor apurado segundo os critérios nele previstos, os quais admitem a fixação de preço inferior ao valor patrimonial ou à cotação das Cotas. O Cotista que não subscrever novas Cotas na proporção de sua participação terá sua participação relativa no patrimônio da Classe reduzida, podendo sofrer diluição patrimonial e política relevante. Ainda que assegurado o direito de preferência, seu exercício está sujeito a prazos operacionais determinados pela B3 e pelo Escriturador, e, tratando-se de ofertas destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, a B3 não operacionaliza a negociação do direito de preferência em seu ambiente, admitindo-se a cessão apenas por meio do Escriturador e exclusivamente em relação às Cotas nele custodiadas. Em consequência, o direito de preferência poderá, na prática, ter transferibilidade muito reduzida ou nula, e o Cotista que não dispuser de recursos para exercê-lo poderá não conseguir monetizá-lo. O direito de preferência pode, ainda, ser afastado em determinada emissão por deliberação da Assembleia Especial.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Maior

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Vedação de Negociação por Cotistas com Acesso a Informação Relevante

Os membros do Comitê de Investimento e do Conselho Consultivo, os observadores por eles indicados, os Cotistas que os tenham indicado e suas respectivas Partes Relacionadas têm acesso a informações relativas aos investimentos e desinvestimentos da Classe antes de sua divulgação ao mercado e estão sujeitos, nos termos do Regulamento, à vedação de negociar Cotas enquanto de posse de informação relevante não divulgada e nos períodos de vedação nela definidos. Tais Cotistas poderão, portanto, ficar impedidos de negociar suas Cotas por períodos relevantes e em momentos que lhes seriam convenientes. A negociação em desacordo com essas vedações pode sujeitar o Cotista a responsabilização nas esferas administrativa, civil e penal, independentemente das medidas cabíveis perante a Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Propriedade das Cotas e Não dos Ativos

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos que compõem a Carteira. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

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 (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), no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode (i) levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira; (ii) afetar diretamente o setor do agronegócio, a indústria de fundo de investimento, a Classe e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos; ou (iii) resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho da Classe e dos Ativos que venham a compor a Carteira, bem como afetar a valorização das Cotas e seus rendimentos.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco Decorrente de Alterações do Regulamento

O Regulamento e o Anexo Descritivo I poderão ser alterados, sem necessidade de deliberação da Assembleia Geral ou da Assembleia Especial, sempre que tal alteração decorrer da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, da entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM. Tais alterações poderão afetar as operações da Classe e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

O Prospecto contém informações acerca da Classe, do mercado e dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com as perspectivas do Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco Relativo à Forma de Constituição da Classe

Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate antecipado das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação da Classe, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento na Classe, 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.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de Diluição Imediata no Valor dos Investimentos

Tendo em vista que a presente Oferta compreende a distribuição de Cotas de Classe que já realizou emissões anteriores, os Investidores que aderirem à Oferta estão sujeitos a sofrer diluição imediata no valor de seus investimentos, o que pode acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas. A Classe poderá realizar novas emissões de Cotas com vistas ao aumento de seu patrimônio e financiamento de investimentos. Considerando que não será conferido direito de preferência aos Cotistas da Classe no âmbito desta Oferta, poderá existir uma diluição na sua participação, enfraquecendo o poder decisório destes Cotistas sobre determinadas matérias sujeitas à Assembleia Geral de Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco Ambiental e Passivos Ambientais

Os Imóveis Rurais e demais ativos integrantes da carteira da Classe poderão estar sujeitos à legislação ambiental aplicável, inclusive no que se refere à preservação permanente, reserva legal, licenciamento ambiental, áreas contaminadas, embargos, autos de infração, obrigações de recuperação ambiental e demais restrições de natureza ambiental. A ocorrência de passivos ambientais, autuações, sanções administrativas, obrigações de reparação ou restrições ao uso econômico dos Imóveis Rurais poderá afetar negativamente o valor dos ativos integrantes da carteira da Classe, a sua liquidez, a geração de receitas e, consequentemente, o retorno dos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Risco de Mudança Regulatória Ambiental

Alterações na legislação ambiental, na política climática, em normas de regularização fundiária ou em exigências de órgãos ambientais poderão acarretar custos adicionais aos ativos integrantes da carteira da Classe, reduzir sua rentabilidade ou inviabilizar determinados empreendimentos.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Riscos Fundiários e de Terras

Os Imóveis Rurais integrantes da carteira da Classe poderão estar sujeitos a questionamentos relativos à cadeia dominial, registros imobiliários, georreferenciamento, sobreposição de áreas, servidões, conflitos possessórios, disputas judiciais, reivindicações de terceiros ou restrições administrativas.

Probabilidade de ocorrência: Médio / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Risco de Desapropriação ou Limitações ao Uso da Terra

Os ativos da Classe poderão estar sujeitos a desapropriações, limitações administrativas, instituição de áreas protegidas, criação de unidades de conservação, demarcações de terras indígenas ou quilombolas e demais medidas governamentais que impactem o uso ou a exploração econômica dos Imóveis Rurais.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

Risco de Invasões e Conflitos Agrários

Os Imóveis Rurais podem ser objeto de ocupações irregulares, invasões, conflitos fundiários ou disputas possessórias, circunstâncias que poderão gerar custos adicionais e afetar negativamente os resultados da Classe.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Médio

Demais Riscos

A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos Ativos Alvo, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da Carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, se materializados, poderão acarretar perdas à Classe e aos Cotistas.

Probabilidade de ocorrência: Menor / Magnitude do impacto negativo, caso concretizado: Menor

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

08

Informações Relevantes



MATERIAL PUBLICITÁRIO

Informações Relevantes

O Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta foram divulgados e podem ser obtidos, assim como o Regulamento, nos endereços indicados abaixo.

Maiores informações ou esclarecimentos a respeito do Fundo ou da Oferta, incluindo, mas não se limitando, sobre as Cotas e a distribuição em questão, poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, ao Gestor, ao Cogestor, à CVM e à B3, nos endereços a seguir indicados:

Administrador: <https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios> (neste website, clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo, selecionar “AGBI Tivio Regenag Farmland Fund IV Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Investimento Sustentável” e, então, clicar em “Detalhes” e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: <https://www.daycoval.com.br/credito-para-sua-empresa/debt-capital-markets/ofertas-publicas> (neste website, clicar em “FIAGRO IS AGBI Tivio Regenag Farmland IV 2ª Emissão”, e localizar o documento desejado);

Gestor: <https://agbi.com.br/agronegocio/fundo4> (neste website, clicar em “Negócios”, em seguida “Agronegócio”, em seguida clicar no botão “Documentos do Fundo 4: AGBI Tivio Regenag Farmland Fund IV Fiagro IS” e então localizar o respectivo documento);

Cogestor: www.tivio.com (neste website, clicar em “Fundos”, clicar em “Imobiliário” e então buscar pelo nome AGBI Tivio Regenag Farmland Fund IV Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Investimento Sustentável em seguida clicar em “Documentos”);

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Resolução CVM 160”, clicar em “Emissor”, em seguida, buscar por “AGBI Tivio Regenag Farmland Fund IV Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Investimento Sustentável”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina” ou “Anúncio de Início”); e

B3, por meio do Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “AGBI Tivio Regenag Farmland Fund IV Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Investimento Sustentável”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Gestora independente
especializada em investimentos
focados em ativos reais e agronegócio.

Fundada em 2012, a AGBI atua na tese de desenvolvimento de terras agrícolas desde sua fundação, tendo investido 3 fundos e concluído o desinvestimento de 2 deles nos últimos 12 anos. Seus sócios atuaram em diversas transações relevantes do mercado imobiliário brasileiro e estão diretamente envolvidos nas discussões regulatórias dos Fiagros e do mercado brasileiro de carbono (SBCE).

+R\$ 420 mi

Transações
executadas

+3.17x

MOIC Médio* (Fundo I &
II)

+14

Anos de
História

4

Fundos de
Investimento desde
a criação

*Multiplicador sobre o capital investido (MOIC) bruto, antes da taxa de performance, referente aos Fundos I e II, já desinvestidos. Fonte: AGBI. A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. OS INVESTIMENTOS EM FUNDOS NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, POR QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Time da AGBI possui experiência nos setores alvo e relações de longo prazo com agricultores, desenvolvedores e investidores



**Luciano
Lewandowski**

SÓCIO FUNDADOR

+30 anos de experiência em mercado de capitais e Real Estate.

Luciano foi membro não executivo do conselho de administração da Global Logistics Properties.

Antes de fundar a AGBI, cofundou a Prosperitas Investments S.A e adquiriu e geriu \$2,5 bilhões em ativos imobiliários, executando estratégias de desenvolvimento imobiliário em áreas urbanas e conduzindo transações imobiliárias relevantes no Brasil.



**Gustavo
P. Fonseca**

MANAGING PARTNER

+15 anos de experiência em gestão de risco e operações de crédito estruturados.

Antes de ingressar na AGBI em 2013, Gustavo foi membro do Risk Office como consultor de risco para investidores institucionais e responsável pela área de due diligence e operações de crédito estruturados.

Gustavo também trabalhou como auditor na Deloitte Touche Tohmatsu, um fornecedor global de serviços de auditoria e consultoria.



**Mario R.A.
Lewandowski**

SÓCIO & BUSINESS DIRECTOR

Atuação em finanças verdes e projetos de desenvolvimento sustentável.

Mario foi Assessor Especial do Ministério do Desenvolvimento Regional, onde estruturou uma linha de crédito de BRL3,5 bilhões para combate aos efeitos da COVID-19 e um fundo público de BRL 1 bilhão para investimentos em infraestrutura sustentável e parcerias público privadas.

Mario é membro do Conselho de Políticas e Ações Climáticas da Prefeitura de São Paulo, do Laboratório de Inovação da CVM e o único brasileiro no Comitê Coordenador do Grupo de Referência de Gestores de Sistemas Sustentáveis (SSIMRG) do PRI da ONU.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Track record dos fundos geridos pela AGBI desde sua fundação

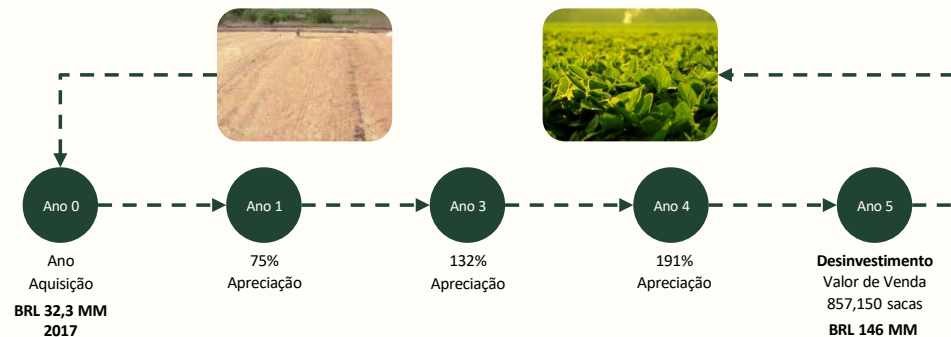


ESTUDO DE CASO #1: FAZENDA AURORA

EVOLUÇÃO INVESTIMENTO FAZENDA AURORA



EVOLUÇÃO INVESTIMENTO FAZENDA ALVORADA



Fonte: AGBI. USD/BRL = 5.12, data base 5 de Maio 2024. Preço da saca de Soja ao preço spot da última venda. Nota: 1 - Multiplicador sobre Capital investido (MOIC) são brutos; 2 - Taxa Interna de Retorno líquida, nominal. A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. OS INVESTIMENTOS EM FUNDOS NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, POR QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS.

TRACK RECORD SUMMARY

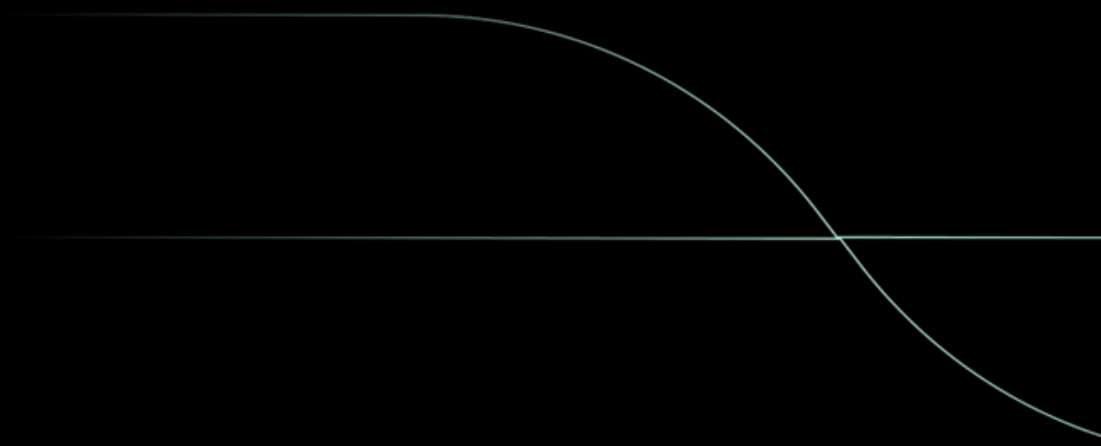
Fundos AGBI	AGB Nobres	Brasil Agro II	AGBI III Carbon
Vintage	2013	2015	2022
Capital Investido (BRL)	33 MM	36 MM	120 MM*
Número de Propriedades	1	2	2
Ano Desinvestimento	Ano 8	Ano 7	Ano 5*
MOIC ¹ (x)	3,7x	2,63x	1,91x**
TIR ² BRL (%)	16,56%	19,36%	18,90%**

*Esperado. ** Esperado considerando saída em maio/27

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

TIVIO

CAPITAL



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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

TIVIO CAPITAL

Fundada em 1999, a **Tivio Capital** é uma gestora independente, com foco em investimentos alternativos¹ e estruturados.

uma empresa
 **bradesco**

+R\$ 32 Ativos
sob gestão
bilhões

Fonte: Anbima - Ago/2026

27 Anos de
história

82 Profissionais

145 Fundos de
investimento

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Nossos fundos
imobiliários contam
com mais de **R\$ 4 bi**
de ativos sob gestão

TIVIO
CAPITAL

Fundos Imobiliários que buscam
focar em diferentes segmentos na
indústria, incluindo renda urbana,
escritórios, shoppings e crédito.

Ativos sob Gestão em Estratégias de
Imobiliário

+R\$ 4
bilhões

Profissionais com sólida
experiência em investimento
e dedicados ao imobiliário

10

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Time de gestão | Imobiliário

TIVIO
CAPITAL



**Adriano
Mantesso**

HEAD DE REAL ESTATE

+24 anos de experiência em mercado de capitais e Real Estate.

Head de alguns dos maiores FIs do Brasil¹.

Experiências anteriores incluem posições como Head Latam na Ivanhoé Cambridge, Partner do BTG e Diretor Executivo da Brazilian Capital.



**Marcelo
Guerra**

ESTRUTURADOS

+15 anos de experiência em mercado de capitais e Real Estate

Foi Head de Logística na Tellus. Previamente, trabalhou por 6 anos com Private Equity no setor de Energia & Infra, e atuou em Project Finance no Banco Votorantim e Santander.



**Erica
Souza**

TIJOLOS

+17 anos de experiência em mercado de capitais e Real Estate

Atuou como Managing Director na Vinci Partners, onde participou e liderou por 13 anos na estruturação de Fundos de Investimentos Imobiliários (FIs). Previamente trabalhou na Concremat Engenharia e Lloyds Bank.

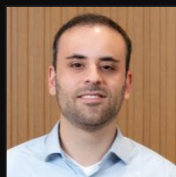


**Paulo
Fleck**

OPERAÇÕES IMOBILIÁRIO

+ 10 anos atuando no mercado da construção civil.

Atuando na execução e gestão de projetos de infraestrutura, hospitalar, centro de pesquisa, retrofit comercial, habitacional e industrial, para empresas multinacionais como FEMSA, BAT, UHG, Instituto Butantã, AMBEV e Allianz Seguros.



**André
Sarué**

LIQUIDOS

+14 anos de experiência em mercado de capitais e Real Estate

Atuou por 8 anos na CSHG e, posteriormente, Patria Investimentos, sendo responsável pela gestão do HGFF11 e carteira líquida dos FIs detidos. Anteriormente, trabalhou na Citibank DTVM.



**Victor
Engelmann**

OPERAÇÕES IMOBILIÁRIO

+ 12 anos atuando no mercado imobiliário pela Brookfield Properties.

Experiência em gestão de projetos, obras e negociação.

Participando do desenvolvimento e acompanhamento de obras como 17007 Nações, Manhattan West, L'Oreal, O Parque, Passeio Paulista e Arquipéio, e de aquisições de edifícios corporativos, parques logísticos, e multifamily.

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

10

Apêndice

AGBI
REAL ASSETS

TIVIO
CAPITAL

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Integração de ASG



AGBI e Tivio Capital

são signatárias das seguintes organizações e comprometem-se com os seguintes *frameworks*.



NÍVEL DA GESTORA

Alinhamento ASG dos gestores da empresa.
Os seguintes pontos são fundamentais:

- Afiliação a iniciativas de Investimento Responsável;
- Política de investimento ASG bem definida;

Integração ASG no processo de investimento:

- a. Frameworks
- b. Nível da Gestora
- c. Ferramentas

- Treinamento de funcionários para alinhamento de toda equipe com a política de investimento responsável das gestoras.

NÍVEL DO ATIVO

No nível do ativo, a integração ASG é parte do processo de originação, contemplando análises qualitativas e quantitativas.

Modelo Quantitativo

Filtra as melhores regiões para implementar a estratégia de investimento com base em fatores ASG e agronômicos.

Análise de ativos

Documentação, tipo de solo, georreferenciamento, precipitação, preço, logística, etc.]

- Due Diligence os ativos classificados como Prioridade A.
- Análise do Operador: condições financeiras e disponibilidade de crédito, verificação do histórico profissional e pessoal do produtor pretendido, visando garantir sua capacidade produtiva de forma ética, eficiente e alinhada com os valores das gestoras.

STEWARDSHIP & ENGAJAMENTO

Direcionar o produtor durante a fase de transformação do desenvolvimento, para garantir o melhor uso da terra, fornecer recomendações agronômicas, aumentar a qualidade e a produtividade do solo e a recuperação adequada de áreas degradadas.

Além disso, supervisionar as terras agrícolas para prevenir o desmatamento e atividades ilegais, verificar a manutenção das áreas de preservação e monitorar as atividades agrícolas e o desenvolvimento das culturas.

Relatórios trimestrais são fornecidos aos investidores com base nas informações coletadas do produtor, resultados financeiros do fundo, atividades do gestor do fundo para manutenção e bom resultado do fundo, bem como os próximos passos.

Fonte: AGBI e Tivio Capital. A Classe possui política de investimentos que busca originar benefícios ambientais, sociais ou de governança, nos termos do art. 60, I, da Resolução CVM 175.

63

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Conformidade e Protocolo Ambiental exigidos



O contrato de arrendamento será renovável enquanto a propriedade não for vendida e garantirá o direito de preferência na aquisição da propriedade ao arrendatário. Durante o contrato, haverá um período de carência com um plano de arrendamento em sacas de soja pré-estabelecido, que aumentará à medida que a produtividade aumentar.

Todas as melhorias feitas pelo arrendatário serão incorporadas à propriedade ao final do contrato.

O Operador deverá:

Converter uma área mínima de pastagem em terras cultiváveis por ano;

Ser responsável por adquirir todos os insumos necessários para a cultura;

Ser responsável por todas as licenças para operar;

Ser responsável por monitorar e manter as áreas protegidas e de preservação;

Ser responsável por monitorar e manter toda a infraestrutura e bens na propriedade;

Não utilizar nenhuma substância proibida pela Convenção de Roterdã e Convenção de Estocolmo;

Cumprir todas as obrigações trabalhistas e previdenciárias de seus funcionários e terceiros;

Ser frequentemente entrevistado e receber inspeções trimestrais de conformidade, de acordo com nossa Certificação de Fundo Verde.

O Operador deverá

Seguir o plano de manejo que inclui:

- A taxa correta (a palavra "correta" nesta categoria se refere a produzir com as menores emissões possíveis, mantendo a produtividade) de fertilizante nitrogenado aplicado no solo;
 - O tipo correto de fertilizantes;
 - O período apropriado para aplicar os fertilizantes
- Usar fertilizantes de liberação controlada;
 - Aplicar qualquer prática que preferencialmente reduza ou compense as emissões de N₂O;
 - Usar cultivo de conservação após a transformação da terra ou preferencialmente usar técnicas de plantio direto;
 - Seguir um plano de controle de erosão e um plano de gestão de resíduos;
 - Não usar queima a céu aberto como medida de gestão de resíduos, sob nenhuma circunstância;
 - Aumentar a biomassa acima do solo (culturas de cobertura, agroflorestal e retenção de resíduos);
 - Usar preferencialmente fontes de energia renovável nas propriedades (hidrelétrica, fotovoltaica e/ou eólica);
 - Usar preferencialmente máquinas e equipamentos energeticamente eficientes;
 - Gerenciar e descartar corretamente resíduos químicos e tóxicos.

Fonte: AGBI e Tivio Capital.

64

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Due Diligence da Fazenda e do Operador



1.

Oportunidades plotados no sistema interno com informações básicas

2.

Coleta de informações preliminares

- Localização;
- Proximidade á cidades;
- Distância da rodovia;
- Tipo de solo;
- Área Total;
- Área útil;
- Área plantada;

6.

6.1.

- Expertise regional ;
- Track record e expertise operacional;
- Capacidade financeira;
- Acesso a credito;
- Agilidade e qualidade de transformação;

6.2.

Due Diligence Profunda da Propriedade

Critérios Seleção Operador



Timing



Equipamentos



Acesso a Crédito



Conhecimento Local



Presença Local



Experiencia e Track Record

3.

Visita à Propriedade

- Visitar a região;
- Contactar Operadores e operadores locais;
- Visitar fazendas plantadas;
- Visitar tradings locais;

4.

Coleta de informações preliminares

- Analisar as melhores propriedades que estejam em conformidade com critérios *due diligence*, representam os melhores indicadores ASG, geográficos, climáticos, logísticos e preço

5.

5.1.

Coleta de informações preliminares

- Localização;
- Proximidade á cidades;
- Distância da rodovia;
- Tipo de solo;

5.2.

Oferta Não-vinculante

5.3.

Propriedade inserida no Pipeline sem oferta

- Fazendas que atenderam os critérios de seleção, mas não foram selecionadas pelo comitê de investimentos, entram no *pipeline* para serem reavaliadas no futuro.

7.

Comitê de Investimento

- Aprovação dos melhores ativos e operadores, observando as considerações levantadas no processo de *due diligence*;

8.

Oferta Vinculante

Fonte: AGBI e Tivio Capital.

65

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.300
7º andar | Vila Olímpia
CEP 04538-132 | São Paulo

www.tivio.com

TIVIO
CAPITAL

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