



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





AS COTAS DA 1ª EMISSÃO DEVERÃO SER SUBSCRITAS ATÉ A DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA. QUANDO DA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO, O INVESTIDOR DEVERÁ ASSINAR O BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E O TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO, EM QUE ATESTA QUE TOMOU CIÊNCIA DO TEOR DO REGULAMENTO, DESTES PROSPECTO, E DOS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO, DESCRITOS NO ITEM 6 DO REGULAMENTO E NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DESTES PROSPECTO, NAS PÁGINAS 75 A 89, BEM COMO QUE TOMOU CIÊNCIA DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DESCRITA NO ITEM 4 DO REGULAMENTO, DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO, E, NESTE CASO, DE SUA RESPONSABILIDADE POR CONSEQUENTES APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS.

AVISOS IMPORTANTES:

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS PELA CVM E SERÁ DISPONIBILIZADO AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR, DO CUSTODIANTE, DO COORDENADOR LÍDER (OU DOS TERCEIROS HABILITADOS PARA PRESTAR TAIS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS), DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTAM GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS E DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO, NAS PÁGINAS 75 A 89 QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

A PRESENTE OFERTA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO FOI OU SERÁ REGISTRADA SOB O *SECURITIES ACT* DE 1933, E, NO ÂMBITO DA OFERTA, TAIS COTAS NÃO PODERÃO SER OFERECIDAS, VENDIDAS OU, DE QUALQUER OUTRA FORMA, TRANSFERIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER UM DE SEUS TERRITÓRIOS, POSSESSÕES OU ÁREAS SUJEITAS A SUA JURISDIÇÃO. O FUNDO NÃO FOI E NEM SERÁ REGISTRADO SOB O *INVESTMENT COMPANY ACT* DE 1940, BEM COMO SOB QUALQUER OUTRA REGULAMENTAÇÃO FEDERAL DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA. ASSIM, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO ESTÃO SENDO OFERTADAS OU VENDIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA, PARA *US PERSONS* (CONFORME DEFINIDOS PARA FINS DE LEIS NORTE-AMERICANAS, INCLUINDO O *REGULATION S* E O *SECURITIES ACT* DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





SUMÁRIO

DEFINIÇÕES	1
1. SUMÁRIO DA OFERTA	11
2. SUMÁRIO DO FUNDO	23
Base Legal	25
Concepção da Estrutura de Investimento	25
Público-Alvo	28
Objeto e Política de Investimento do Fundo	28
Situações de Potencial Conflito de Interesse	29
Aplicação dos Recursos durante o Prazo de Colocação	29
Principais Prestadores de Serviço do Fundo	29
Breve Histórico	29
<i>Gestor</i>	30
Breve Histórico	30
Principais Atribuições do Gestor	33
<i>Consultor</i>	33
Breve Histórico	33
Principais Atribuições do Consultor	36
Taxa de Administração	36
Remuneração do Gestor	36
Remuneração do Consultor	37
Remuneração do Escriturador de Cotas	37
Remuneração do Itaú Unibanco	37
Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo	37
Assembleia Geral de Cotistas	38
Novas Emissões de Cotas	38
Política de Distribuição de Rendimentos	39
Indicação dos 5 (cinco) Principais Fatores de Risco do Fundo:	39
3. IDENTIFICAÇÃO E RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA	41
Informações sobre as partes	43
Relacionamento entre as Partes da Oferta	44
Relacionamento entre o Administrador e o Gestor	44
Relacionamento entre o Administrador e o Itaú Unibanco (Coordenador Contratado e Custodiante)	44
Relacionamento entre o Administrador e o Coordenador Líder	45
Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Gestor	45
Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com o Coordenador Líder ...	46
Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com o Gestor	46
Relacionamento entre o Consultor e o Administrador	47
Relacionamento entre o Consultor e o Gestor	47
Relacionamento entre o Consultor e o Coordenador Líder	48
Relacionamento entre o Consultor e o Itaú Unibanco S.A. (Coordenador Contratado e Custodiante)	48
Relacionamento entre o Consultor e o Itaú Corretora de Valores S.A. (Coordenador Contratado e Escriturador)	48
Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes	48
Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400	49
4. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA	51
Quantidade e Valores das Cotas da 1ª Emissão	53
Procedimento de Subscrição Parcial e Cancelamento da Oferta	53
Características, Vantagens e Restrições das Cotas	54
Prazos de Distribuição da 1ª Emissão	54
Prazos de Subscrição e Integralização e Condições de Distribuição da 1ª Emissão	54
Negociação das Cotas da 1ª Emissão	55
Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta	56
Público-Alvo da 1ª Emissão	56



Inadequação da Oferta a Investidores.....	56
Publicidade e Divulgação de Informações da Oferta.....	57
Órgão Deliberativo da Oferta.....	57
Regime de Colocação da 1ª Emissão.....	57
Plano da Oferta.....	57
Cronograma Estimativo da 1ª Emissão.....	58
Condições do Contrato de Distribuição da 1ª Emissão.....	59
Procedimentos da Distribuição da 1ª Emissão.....	63
Demonstrativo dos Custos da Distribuição da 1ª Emissão.....	65
Contrato de Garantia de Liquidez.....	66
Destinação dos Recursos da 1ª Emissão.....	66
Prestadores de Serviço Relacionados à Oferta.....	67
Coordenador Líder.....	67
Coordenador Contratado e Custodiante.....	70
Coordenador Contratado e Escriturador.....	71
Remuneração das Instituições Participantes da Oferta.....	71
5. FATORES DE RISCO.....	73
Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGRO.....	75
Riscos variados associados aos ativos.....	76
Riscos de liquidez.....	76
Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos.....	76
Risco de potencial Conflito de Interesses.....	76
Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental.....	76
Risco de elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor e pelo Consultor.....	77
Riscos institucionais.....	77
Risco de crédito.....	77
Riscos tributários e de alteração na legislação tributária.....	77
Riscos de alterações nas práticas contábeis.....	78
Risco regulatórios.....	78
Riscos de mercado.....	79
Riscos de concentração da carteira.....	79
Risco relativo à não substituição do Administrador, do Gestor, do Consultor ou do Custodiante.....	79
Risco de destituição do Gestor, do Consultor e pagamento da remuneração de descontinuidade.....	79
Risco de desenquadramento passivo involuntário.....	80
Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções.....	80
Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento.....	80
Risco da morosidade da justiça brasileira.....	80
Risco operacional.....	80
Riscos do uso de derivativos.....	80
Risco de governança.....	81
Risco jurídico e regulatório.....	81
Risco relativo à concentração e pulverização.....	81
Risco relativo a novas emissões de cotas.....	81
Risco relativo à inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se enquadrem na Política de Investimento.....	81
Risco do investimento nos ativos de liquidez.....	82
Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças.....	82
Risco da Pandemia do Covid-19.....	82
Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas da 1ª (primeira) Emissão até o encerramento da Oferta.....	83
Risco de não materialização das perspectivas contidas nos Documentos de Ofertas das Cotas.....	83
Risco de não concretização da Oferta das Cotas da 1ª emissão (e de eventuais novas Ofertas de Cotas subsequentes) e de cancelamento das ordens de subscrição condicionadas e do investimento por Pessoas Vinculadas.....	83



Propriedade das Cotas e não dos Ativos	84
Risco relativo à forma de constituição do Fundo	84
Não existe de garantia de eliminação de riscos	84
Risco de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido	84
Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital	85
Riscos atrelados aos Fundos Investidos.....	85
Riscos do prazo.....	85
Risco de execução das garantias atreladas aos CRI e aos CRA e consolidação de imóveis na carteira	86
Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios dos CRA.....	86
Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA.....	86
Riscos relativos aos CRI, CRA, às LCI, às LCA e às LIG	87
Riscos relativos às companhias securitizadoras.....	87
Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas	88
Riscos relacionados ao desenvolvimento sustentável do agronegócio brasileiro	88
Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao Preço de Aquisição.....	88
Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do fundo.....	88
Risco decorrente da aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos termos da Resolução do CMN 2.921	88
Classe única de Cotas	89
O investimento nas cotas por investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá promover a redução da liquidez no mercado secundário	89
Riscos Relacionados ao Agronegócio.....	89
Demais riscos	89
Informações contidas neste Prospecto	89
6. TRIBUTAÇÃO.....	91
Tributação no nível da carteira do Fundo	93
Tributação dos Cotistas do Fundo residentes no Brasil.....	93
Tributação dos Cotistas do Fundo não-residentes no Brasil.....	94
7. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS	97
Informações aos Cotistas	99
Remessa de Informações à CVM e à Entidade Administradora do Mercado Organizado	99
8. INFORMAÇÕES RELEVANTES.....	101
Atendimento aos Cotistas	105
9. ANEXOS.....	107
ANEXO I - ATO DE CONSTITUIÇÃO E ATO DE APROVAÇÃO	109
ANEXO II - REGULAMENTO.....	173
ANEXO III - DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR	265
ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER	269
ANEXO V - ESTUDO DE VIABILIDADE.....	273



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

<p>“1ª Emissão”:</p>	<p>A presente primeira emissão de Cotas em classe e série únicas, que compreende o montante de até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, perfazendo o valor total de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.</p>
<p>“Administrador”:</p>	<p>INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31.</p>
<p>“ANBIMA”:</p>	<p>Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.</p>
<p>“Anúncio de Encerramento”:</p>	<p>Anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 29 de Instrução CVM nº 400/03.</p>
<p>“Anúncio de Início”:</p>	<p>Anúncio de início da Oferta, a ser divulgado na forma do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03.</p>
<p>“Apresentações para Potenciais Investidores”:</p>	<p>Após a divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder diretamente, ou por meio dos Coordenadores Contratados, poderá realizar apresentações acerca do Fundo e da Oferta para os potenciais Investidores.</p>
<p>“Assembleia Geral de Cotistas”:</p>	<p>A assembleia geral de Cotistas do Fundo que se encontra disciplinada no item “Assembleia Geral de Cotistas” da Seção “Sumário do Fundo” na página 25 deste Prospecto, bem como no item 15 do Regulamento.</p>
<p>“Ativos”:</p>	<p>São os seguintes ativos: (a) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), (b) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”), (c) Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios ou que integrem a cadeia produtiva agroindustrial (“CRI”), (d) debêntures (“Debêntures”), emitidas por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva agroindustrial; (e) cotas de FIAGRO, cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, padronizados ou não (“FIDC”), desde que referidos FII, FIP e FIDC apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos III, IV e V do artigo 20-A da Lei nº 8.668/93, e (f) Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais (“LIG”). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios (“LCI”), bem como outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do item 4.2 do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses.</p>



“Ativos de Liquidez”:	São os seguintes ativos: (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b” acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (d) cotas dos Fundos Investidos; (e) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; e (f) outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.
“Ato do Administrador”:	Significa o <i>“Instrumento Particular de Alteração de Regulamento do TOP 7557 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior”</i> celebrado em 19 de outubro de 2021 pelo Administrador, que aprovou, dentre outras deliberações: (i) transformação do Fundo em fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais - categoria imobiliário, (ii) a alteração de sua denominação, (iii) a 1ª Emissão, (iv) a Oferta, e (v) a alteração e consolidação do novo regulamento do Fundo.
“Aviso ao Mercado”:	Aviso ao mercado da Oferta, a ser divulgado na forma do artigo 53 da Instrução CVM nº 400/03.
“Auditor Independente”:	Empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do Fundo a ser contratada pelo Administrador, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizarem a sua contratação.
“B3”:	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
“BACEN”:	Banco Central do Brasil.
“Boletim de Subscrição”	O documento que formaliza a subscrição das Cotas pelos Investidores.
“Capital Autorizado”	O Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira emissão do Fundo.
“CMN”:	Conselho Monetário Nacional.
“CNPJ”:	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
“Código ANBIMA”:	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, atualmente em vigor.
“Código Civil”:	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“COFINS”:	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“Consultor”:	AGFINANCIAL ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA. , sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Calçada das Magnólias, 56, sala 07, Centro Comercial Alphaville, inscrita no CNPJ 33.163.083/0001-99.
“Contrato de Consultoria”:	Contrato de consultoria a ser celebrado entre o Fundo, o Administrador e o Consultor.



“Contrato de Distribuição”:	Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Cotas da 1ª emissão do Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário, em regime de melhores esforços, celebrado em 26 de novembro de 2021, entre o Administrador, o Gestor, o Consultor e o Coordenador Líder.
“Contrato de Gestão”:	Contrato de gestão a ser celebrado entre o Fundo, o Administrador e o Gestor.
“Coordenador Líder”:	BANCO ITAÚ BBA S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30.
“Coordenadores Contratados”:	O Itaú Unibanco e a Itaú Corretora, quando mencionados conjuntamente.
“Cotas”:	São as cotas de emissão do Fundo, inclusive as cotas emitidas e adquiridas no âmbito da Oferta durante a sua distribuição.
“Cotas Adicionais”:	São as Cotas da 1ª Emissão que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância das Instituições Participantes da Oferta e do Gestor, poderá optar por acrescentar ao Volume Total da Oferta, até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, até 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão.
“Cotas da 1ª Emissão”:	São as Cotas da 1ª emissão do Fundo, emitidas em classe e série únicas, que totalizam até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, perfazendo o valor total de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.
“Cotistas”:	São os detentores de Cotas.
“CRA”:	Certificados de Recebíveis do Agronegócio, emitidos nos termos da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e da Instrução CVM nº 600, de 1º agosto de 2018, conforme alterada.
“CRI”:	Certificados de Recebíveis Imobiliários, emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004.
“Critérios de Concentração”:	Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.



	No caso de investimentos em CRI e CRA, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08. Para maiores informações sobre os Critérios de Concentração da carteira do Fundo, verificar os itens 4.9 e 4.10 do Regulamento, bem como seus respectivos subitens.
“Custodiante”:	ITAÚ UNIBANCO S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.
“CVM”:	Comissão de Valores Mobiliários.
“Debêntures”:	Debêntures emitidas nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“Decreto nº 6.306/07”:	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2017, conforme alterado.
“Deliberação CVM 476”:	Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.
“Deliberação CVM 818”:	Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019.
“Dia Útil”:	Qualquer dia que não seja (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, nos termos do Regulamento, sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme o item 8.10 do Regulamento.
“Documentos da Oferta”:	Toda documentação necessária à constituição do Fundo e à efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Ato de constituição do Fundo, o Regulamento, o Contrato de Distribuição, este Prospecto Preliminar, o Prospecto Definitivo, o Ato de Aprovação do Administrador, entre outros.
“Encargos do Fundo”:	São os custos e despesas descritos no item 10 do Regulamento.
“Escriturador”:	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.
“FIAGRO”:	Fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, constituídos de acordo com a Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e a Resolução CVM 39.



“FIDC”:	Fundos de Investimento em Direitos Creditórios, constituídos de acordo com a Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001.
“FII”:	Fundos de Investimento Imobiliário, constituídos de acordo com a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM 472.
“FIP”:	Fundos de investimento em participações, constituídos de acordo com a Lei nº 11.478, de 29 de maio de 2007 e a Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016.
“Formador de Mercado”:	A(s) instituição(ões) financeira(s) que venha(m) a ser contratada(s) pelo Administrador em nome do Fundo, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.
“Fundo”:	VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO , inscrito no CNPJ sob o nº 42.502.827/0001-43.
“Fundos Investidos”:	São os fundos de investimento eventualmente investidos pelo Fundo, para fins de gestão de Ativo de Liquidez nos termos do Regulamento, cuja política de investimento consista em investir nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” do artigo 4.2.2 do Regulamento, quais sejam, títulos de emissão do tesouro nacional e operações compromissadas com lastro em títulos de emissão do tesouro nacional, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável acima.
“Gestor”:	VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , sociedade empresária limitada com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, n.º 758, 13º andar, conjunto 132, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.620.044/0001-01, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM n.º 11.455, de 21 de dezembro de 2010, ou outro que venha a substituí-lo.
“Instituições Participantes da Oferta”:	O Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, quando mencionados em conjunto.
“Instrução CVM nº 384/03”:	Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM nº 400/03”:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM nº 472/08”:	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
“Instrução CVM 505/11”	Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.



“Instrução CVM 555/14”	Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
“Investidores”:	Os investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em FIAGRO, observado que, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas.
“Itaú Corretora” ou “Coordenador Contratado”:	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.
“Itaú Unibanco” ou “Coordenador Contratado”:	ITAÚ UNIBANCO S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.
“IOF/Títulos”:	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
“IOF/Câmbio”:	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
“IPCA”:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
“IR”:	Imposto de Renda.
“IRRF”:	Imposto de Renda Retido na Fonte.
“IRPJ”:	Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica.
“ISS”:	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“Justa Causa”:	Considerar-se-á Justa Causa, (a) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Gestor ou do Consultor no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos do Regulamento; (b) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Gestor ou o Consultor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (c) decisão, seja (i) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (ii) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (iii) decisão final arbitral contra o Gestor ou o Consultor relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar e/ou ter autorização para atuar nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.



“LCA”	Letras de Crédito do Agronegócio.
“LCI”:	Letras de Crédito Imobiliário.
“Lei nº 11.033/2004”:	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
“Lei nº 8.668/1993”:	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“Lei nº 9.779/1999”	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
“LH”:	Letras Hipotecárias.
“LIG”:	Letras Imobiliárias Garantidas.
“Oferta”:	A presente oferta pública de distribuição de Cotas da 1ª Emissão do Fundo, realizada nos termos da Instrução CVM nº 400/03, observadas as condições previstas neste Prospecto, no Regulamento e demais documentos relacionados.
“Pessoas Ligadas”:	<p>Consideram-se pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 472/08:</p> <p>I - a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do Consultor, de seus administradores e acionistas;</p> <p>II - a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou do Consultor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do Consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e</p> <p>III - parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.</p>
“Pessoas Vinculadas”:	<p>Pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Consultor, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “e” acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.</p>
“PIS”:	Contribuição para o Programa de Integração Social.



“Plano da Oferta”:	É o plano de distribuição da Oferta, conforme descrito na página 57 deste Prospecto.
“Política de Investimento”:	A política de investimento do Fundo disciplinada no item 4 e subitens do Regulamento e a qual encontra-se descrita no Item “Objetivo e Política de Investimento do Fundo” da Seção “Sumário do Fundo” na página 25 deste Prospecto.
“Prazo de Colocação”:	Prazo de até 6 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Início em que os Investidores poderão realizar a subscrição de Cotas da 1ª Emissão, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador, antes do referido prazo, caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.
“Preço de Integralização”:	É o preço de integralização efetivamente pago por cada Investidor quando da subscrição de Cotas, considerando o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão na data da respectiva integralização de Cotas da 1ª Emissão.
“Prestadores de Serviço do Fundo”:	São o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder, o Consultor, o Escriturador, o Custodiante, o Auditor Independente do Fundo e o Formador de Mercado, quando mencionados em conjunto.
“Prospecto Definitivo”:	Significa o Prospecto Definitivo de Distribuição Pública das Cotas da 1ª Emissão do Fundo, a ser disponibilizado após a obtenção do registro da Oferta na CVM.
“Prospecto” ou “Prospecto Preliminar”:	Significa o presente Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das Cotas da 1ª Emissão do Fundo.
“Regulamento”:	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, que se encontra anexo ao presente Prospecto na forma do Anexo II.
“Remuneração de Descontinuidade”:	A remuneração de descontinuidade será correspondente a 24 (vinte e quatro) meses do valor original da Taxa de Administração devida ao Gestor ou ao Consultor, conforme o caso, sendo o valor original, o valor do último mês em que ocorreu o pagamento da referida remuneração.
“Resolução CMN nº 2.921”:	Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002.
“Resolução CVM 39”	Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021.
“RFB”	Receita Federal do Brasil.
“Taxa de Administração”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item “Taxa de Administração” na página 36 deste Prospecto.
“Taxa de Distribuição Primária”:	Taxa de distribuição primária devida pelos investidores, quando da subscrição e integralização das Cotas da 1ª Emissão, por Cota da 1ª Emissão subscrita, equivalente a um percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão, e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento.



<p>“Taxa DI”:</p>	<p>Significa a variação das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i>, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 - Segmento CETIP UTVM, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.cetip.com.br).</p>
<p>“Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão”:</p>	<p>As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, a ser atualizado da seguinte forma: (a) na data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá ao Valor da Cota da 1ª Emissão; e (b) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá ao valor (i) patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; (ii) acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculada de forma exponencial; observado, ainda, que eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do valor patrimonial das cotas do Fundo que impacte o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, decorrente da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que, após o início das atividades do Fundo, comporão a carteira de investimento do Fundo, em função das alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor. A variação do patrimônio do Fundo será verificada pelo Custodiante, de acordo com os procedimentos estabelecidos em seu manual de precificação, nos termos do disposto no item 4.8 do Regulamento, tendo em vista que (i) o patrimônio do Fundo se encontrará investido em Ativos e Ativos de Liquidez integralmente precificados pelo Custodiante, e (ii) o Fundo não deterá a titularidade direta ou indireta de bens imóveis cuja precificação dependa de critérios subjetivos ou de terceiros durante o prazo de duração da Oferta de Cotas da 1ª Emissão.</p>
<p>“Valor da Cota da 1ª Emissão”:</p>	<p>O valor unitário da Cota da 1ª Emissão, de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão. O Valor da Cota da 1ª Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária.</p>
<p>“Valor Máximo de Investimento”:</p>	<p>Cada investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade máxima de 150.000 (cinco e cinquenta mil) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, excluída a Taxa de Distribuição Primária, o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão.</p> <p>Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, será devido pelo investidor o pagamento de Taxa Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão e não é computada no cálculo do Valor Máximo de Investimento.</p>



<p>“Valor Mínimo de Investimento”:</p>	<p>Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, excluída a Taxa de Distribuição Primária, o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$1.000,00 (mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.</p> <p>Se o investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da 1ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.</p> <p>Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, será devido pelo investidor o pagamento de Taxa Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão e não é computada no cálculo do Valor Mínimo de Investimento.</p>
<p>“Volume Mínimo da Oferta”:</p>	<p>O volume mínimo da Oferta será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, representado por 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 1ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas.</p>
<p>“Volume Total da Oferta”:</p>	<p>O volume total da Oferta será de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, representado por até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Distribuição Primária.</p>



1. SUMÁRIO DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



SUMÁRIO DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Cotas da 1ª Emissão. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa do Regulamento e deste Prospecto, inclusive seus Anexos, com especial atenção à Seção “Fatores de Risco” nas páginas 75 a 89 deste Prospecto.

Emissor	VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado.
Objeto do Fundo	O Fundo tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente - assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - por meio do investimento em: (a) CRA, (b) LCA, (c) CRI, (d) Debêntures; (e) cotas de FIAGRO, cotas de FII, cotas de FIP e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FII, FIP e FIDC apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos III, IV e V do artigo 20-A da Lei nº 8.668/93, e (f) LIG. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em LCI, bem como outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do item 4.2 do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses.
Público-Alvo da Oferta	<p>O Fundo receberá recursos de investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil de investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais. Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas.</p> <p>Serão atendidos os investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta e que sejam clientes correntistas dos segmentos Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco.</p>
Características, Vantagens e Restrições das Cotas	As Cotas (a) são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas); (b) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (c) não são resgatáveis; (d) terão a forma nominativa e escritural; (e) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (f) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (g) a Emissão é livre de quaisquer restrições ou ônus, e confere aos titulares os mesmos direitos, de forma igualitária e sem quaisquer



	<p>vantagens; e (h) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas, observado o item 15.4 do Regulamento.</p>
Volume Total da Oferta	<p>O volume total da Oferta será de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, representado por até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Distribuição Primária.</p>
Volume Mínimo da Oferta	<p>O volume mínimo da Oferta será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, representado por 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 1ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas.</p>
Valor Mínimo de Investimento	<p>Cada investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, excluída a Taxa de Distribuição Primária, o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.</p> <p>Se o investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da 1ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.</p> <p>Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, será devido pelo investidor o pagamento de Taxa Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão e não é computada no cálculo do Valor Mínimo de Investimento.</p>
Valor Máximo de Investimento	<p>Cada investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade máxima de 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, excluída a Taxa de Distribuição Primária, o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão.</p> <p>Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, será devido pelo investidor o pagamento de Taxa Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão e não é computada no cálculo do Valor Máximo de Investimento.</p>



Valor da Cota da 1ª Emissão	<p>O valor unitário da Cota da 1ª Emissão de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão. O Valor da Cota da 1ª Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária.</p>
Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão	<p>As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, a ser atualizado da seguinte forma: (a) na data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá ao Valor da Cota da 1ª Emissão; e (b) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá (i) ao valor patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; (ii) acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial; observado, ainda, que eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do valor patrimonial das cotas do Fundo que impacte o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, decorrente da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que, após o início das atividades do Fundo, comporão a carteira de investimento do Fundo em função das alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor. A variação do patrimônio do Fundo será verificada pelo Custodiante, de acordo com os procedimentos estabelecidos em seu manual de precificação, nos termos do disposto no item 4.8 do Regulamento, tendo em vista que (i) o patrimônio do Fundo se encontrará investido em Ativos e Ativos de Liquidez integralmente precificados pelo Custodiante, e (ii) o Fundo não deterá a titularidade direta ou indireta de bens imóveis cuja precificação dependa de critérios subjetivos ou de terceiros durante o prazo de duração da Oferta de Cotas da 1ª Emissão.</p>
Taxa de Distribuição Primária	<p>Taxa de distribuição primária devida pelos investidores, quando da subscrição e integralização das Cotas da 1ª Emissão, por Cota da 1ª Emissão subscrita, equivalente a um percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão, e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento.</p>
Quantidade de Cotas da Oferta	<p>Até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.</p>
Cotas Adicionais	<p>São as Cotas da 1ª Emissão que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância do Coordenador Líder, e do Gestor, poderá optar por acrescentar ao Volume Total da Oferta, até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, até 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão.</p>



Rentabilidade Alvo	<p>O Fundo visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo equivalente a 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI acrescido de <i>spread</i> de 1,00% (um por cento) a 3,00% (três por cento) ao ano. Para atingir esse objetivo, o Fundo poderá investir em ativos pós ou pré-fixados, sem restrição de indexadores. ESTA RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.</p>
Distribuição de Rendimentos e Amortização Extraordinária	<p>O Fundo poderá distribuir aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, os lucros auferidos pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados.</p> <p>A distribuição de rendimentos prevista acima poderá ser realizada mensalmente pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, sempre no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos ou auferimento dos lucros pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados.</p> <p>Adicionalmente, o Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.</p> <p>Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do subitem 4.3.1 do Regulamento ou ainda, a liquidação antecipada do Fundo, na forma do item 16.1 do Regulamento.</p> <p>O Administrador utilizará as disponibilidades do Fundo para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos no Regulamento e neste Prospecto, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no item 12 do Regulamento.</p> <p>Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.</p> <p>Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio dos sistemas e observados os procedimentos da B3, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. Não obstante isso, os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3, seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.</p>



<p>Política de Investimento</p>	<p>Tendo em vista o objeto do Fundo descrito acima, os ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (a) CRA; (b) LCA; (c) Debêntures; (d) CRI; (e) LIG; (f) LCI; (g) Cotas de FIAGRO, FII, FIP e/ou FIDC; e (h) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.</p> <p>O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 do Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b” acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (d) Fundos Investidos; (e) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; e (f) outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.</p> <p>Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 1ª Emissão poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, na forma prevista no item “Aquisição de Ativos durante o Prazo de Colocação”, abaixo.</p>
<p>Aquisição de Ativos durante o Prazo de Colocação</p>	<p>Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo poderão ser aplicados, durante o prazo de colocação, da seguinte forma: (1) até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá investir com os recursos captados na oferta (i) nos Ativos de Liquidez e/ou (ii) em LCI, LCA e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo; e (2) após a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá adquirir quaisquer Ativos, de acordo com a Política de Investimento, sendo certo que os recursos referentes às Cotas da 1ª Emissão cuja integralização seja de Pessoas Vinculadas e/ou esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 serão aplicados somente nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b), (c) e (d) do subitem 4.2.2 do Regulamento e/ou nas LCI e LCA, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.</p> <p>Para maiores informações sobre as condicionantes relacionadas à integralização de Cotas da 1ª Emissão, vide item “Procedimentos de Distribuição”, abaixo.</p>
<p>Estrutura de Taxas do Fundo</p>	<p>Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor, do Consultor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa De Administração equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, exceto (a) nos 3 (três) primeiros meses contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo (inclusive), em que a Taxa de Administração será equivalente a 0,22% (vinte e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada na forma prevista abaixo e do item 7.4. do Regulamento.</p> <p>A Taxa de Administração será calculada, apropriada e paga em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.</p>



	<p>A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.</p> <p>Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme o item 4.9 e subitem 4.9.1 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.</p> <p>Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance, exceto a Taxa de Distribuição Primária.</p>
Inadequação da Oferta a Investidores	<p>O investimento em Cotas da 1ª Emissão não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os FIAGRO - Imobiliários, em consonância aos precedentes de FII, podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os FIAGRO - Imobiliários têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco” nas páginas 75 a 89 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas da 1ª Emissão, antes da tomada de decisão de investimento.</p>
Regime de Colocação	<p>A Oferta de Cotas da 1ª Emissão será realizada em regime de melhores esforços.</p>
Local de Admissão e Negociação das Cotas da 1ª Emissão	<p>As Cotas da 1ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no “Sistema Puma”, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.</p> <p>As Cotas da 1ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p>
Procedimento de Distribuição	<p>A subscrição das Cotas da 1ª Emissão será feita nos termos do Boletim de Subscrição, pelo montante correspondente ao Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão. Adicionalmente, será devido pelo investidor o pagamento da Taxa de Distribuição Primária.</p> <p>Os pedidos de subscrição deverão ser dirigidos às Instituições Participantes da Oferta, às quais caberá, observados (a) o limite das Cotas da 1ª Emissão emitidas; (b) o Valor Mínimo de Investimento; (c) o Valor Máximo de Investimento; (d) o Público Alvo da Oferta; e (e) o cumprimento do inciso I, do artigo 6º da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada, analisar os Boletins de Subscrição, e então, cancelar sem aviso prévio aqueles que apresentarem incompatibilidade com os critérios de enquadramento aplicáveis, tomando-se por base as respectivas informações cadastrais, podendo, aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição.</p> <p>As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição, além do pagamento da Taxa de Distribuição Primária.</p>



	<p>A totalidade das Cotas da 1ª Emissão ficará bloqueada para negociação durante o Prazo de Colocação, sendo a sua negociação no mercado secundário permitida após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p> <p>Para a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, caso haja Cotas da 1ª Emissão disponíveis, os investidores deverão seguir o seguinte procedimento:</p> <p>(a) Os investidores interessados em subscrever Cotas da 1ª Emissão deverão lançar suas ordens por meio do site da Itaú Corretora (acessar o site www.itaucorretora.com.br, clicar em “Ofertas Públicas”) em qualquer dia útil, após a divulgação do Anúncio de Início, das 10h até às 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, sendo certo que não serão aceitas ordens após às 14h e, neste caso, os investidores somente poderão subscrever as Cotas da 1ª Emissão no dia útil imediatamente seguinte; e</p> <p>(b) Os investidores ao lançarem suas ordens das 10h até às 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão (que, por sua vez, deve ser um Dia Útil) deverão, simultaneamente, assinar o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição e disponibilizar os recursos em sua conta corrente no Itaú Unibanco pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável.</p> <p>Na eventualidade de a conta corrente do investidor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas), sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não são considerados para o pagamento integral do Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, até o horário referido no item “b” acima (14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, que, por sua vez, deve ser um Dia Útil), os Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e os Boletins de Subscrição celebrados serão resolvidos automaticamente e os investidores deverão celebrar novos Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e Boletins de Subscrição somente no Dia Útil imediatamente seguinte.</p> <p>Alternativamente, os investidores interessados em subscrever Cotas da 1ª Emissão poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco ou Itaú Corretora.</p> <p>Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Cotas da 1ª Emissão, caso findo o prazo para subscrição de Cotas da 1ª Emissão tenham sido subscritas Cotas da 1ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e devolvido, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão, (a) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (b) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acrécimo, sendo que, nesta hipótese, o Fundo será liquidado.</p>
--	--



	<p>No âmbito da Oferta, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta, os investidores poderão formalizar Boletim de Subscrição (a) não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Cotas da 1ª Emissão, (b) condicionando a sua subscrição à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação, ou (c) condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, os investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação de Cotas da 1ª Emissão em valor equivalente ao Volume Total da Oferta no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição formalizados nos termos do item “b” acima serão automaticamente cancelados. No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, serão devolvidos, aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção das Cotas da 1ª Emissão efetivamente canceladas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta, (i) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.</p> <p>Caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 1ª Emissão a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelada a subscrição das Cotas da 1ª Emissão por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, serão devolvidos às Pessoas Vinculadas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do término do Prazo de Colocação, (i) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.</p> <p>A totalidade das Cotas da 1ª Emissão adquiridas por Pessoas Vinculadas ficará bloqueada para negociação até o encerramento da distribuição, momento no qual será verificado se houve ou não excesso de demanda e se haverá, portanto, o cancelamento das Cotas da 1ª Emissão subscritas por tais Pessoas Vinculadas.</p> <p>Os investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição no ato de assinatura do Boletim de Subscrição.</p>
Destinação dos Recursos	<p>Os recursos líquidos da 1ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão 100% (cem por cento) destinados à aquisição dos Ativos, dos Ativos de Liquidez, em observância à Política de Investimento descrita no Regulamento e ao pagamento dos Encargos do Fundo.</p> <p>Neste sentido, os Ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (a) CRA; (b) LCA; (c) Debêntures; (d) CRI; (e) LIG; (f) LCI; (g) Cotas de FIAGRO, FII, FIP e/ou FIDC; e (h) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. NA DATA DESTE PROSPECTO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.</p>



	Os recursos captados a título de Taxa de Distribuição Primária serão utilizados para reembolsar ou remunerar as partes envolvidas na Oferta, conforme custos da distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão previstos no item “Demonstrativo dos Custos da Distribuição da 1ª Emissão” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 65 deste Prospecto. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição Primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo.
Formador de Mercado	A(s) instituição(ões) financeira(s) que venha(m) a ser contratada(s) pelo Administrador em nome do Fundo, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.
Administrador	Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada.
Coordenador Líder	Banco Itaú BBA S.A., acima qualificado.
Gestor	Vectis Gestão de Recursos Ltda., acima qualificada.
Consultor	AGFINANCIAL Assessoria Financeira LTDA, acima qualificada.
Custodiante	Itaú Unibanco S.A., acima qualificado.
Escriturador de Cotas	Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificada.
Assessores Legais	Lefosse Advogados e Stocche Forbes Advogados.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



2. SUMÁRIO DO FUNDO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



SUMÁRIO DO FUNDO

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO E DE SEUS PRINCIPAIS PRESTADORES DE SERVIÇO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS DO FUNDO ESTÃO NO SEU REGULAMENTO, LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Base Legal

O Fundo tem como base legal a Lei nº 8.668/1993, conforme alterada pela Lei nº 14.130/2021, a Instrução CVM nº 472/08 até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, a Resolução CVM 39, e a Instrução CVM nº 400/03, estando sujeito aos termos e condições do seu Regulamento.

As informações exigidas pelo Artigo 15, Incisos I a XXVI, da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento do Fundo nos itens seguintes: Item 1, Item 4, Item 6, Item 7, Item 8, Item 12, Item 13, Item 14, Item 15, Item 16 e Item 20 do Regulamento, que é parte integrante deste Prospecto na forma do Anexo II, a partir da página 111.

Concepção da Estrutura de Investimento

Levando em consideração a atual conjuntura econômica, setorial, fiscal e de liquidez em âmbito nacional, o Gestor e o Consultor preveem cenário do mercado brasileiro propício ao investimento em FIAGRO. O FIAGRO foi instituído a partir do Projeto de Lei nº 5.191, de 18 de novembro de 2020, o qual foi convertido na Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021. Após a aprovação da Lei que institui o FIAGRO, em junho de 2021, o Congresso Nacional se reuniu para derrubada dos vetos propostos em março de 2021 e, com isso, o regime tributário originalmente planejado para o FIAGRO foi restaurado, muito similar ao conferido aos FII1.

Após a entrada em vigor da nova legislação e a necessidade da regulamentação por parte da autarquia, a CVM regulamentou o FIAGRO pela Resolução nº 39, de 13 de julho de 2021. Essa resolução foi instituída como regime transitório elaborado com base no artigo 20-B, parágrafo único, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, devendo ser adotado em caráter experimental de modo a viabilizar o imediato registro dos FIAGRO com segurança jurídica e previsibilidade, ainda que o funcionamento do fundo tenha que lidar com as limitações inerentes à adoção das regras de outras categorias de fundos.

O FIAGRO está, portanto, sujeito as regras gerais que dispõem sobre a constituição, o funcionamento, e a divulgação de informações dos fundos de investimento, e sobre a prestação de serviços para os fundos, bem como as normas específicas de sua respectiva categoria: (i) fundo de investimento em direitos creditórios, devendo constar de sua denominação a expressão “FIAGRO-Direitos Creditórios”; (ii) fundo de investimento imobiliário, devendo constar de sua denominação a expressão “FIAGRO-Imobiliário”; ou (iii) fundo de investimento em participações, devendo constar de sua denominação a expressão “FIAGRO-Participações”.

Essa recente categoria de fundo de investimento representa um instrumento capaz de viabilizar a atuação em múltiplos ângulos dentro da cadeia agroindustrial, como investimentos em títulos financeiros ligados ao agronegócio; participação em, sociedades limitadas e companhias fechadas do setor, no formato de *private equity*; e investimento imobiliário focado no setor agroindustrial. Especificamente, no âmbito do setor imobiliário, o FIAGRO - Imobiliário poderá possuir o seguinte escopo de investimento: CRA, LCA e LIG (relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais); CRI e LCI, desde que sejam vinculados a imóveis rurais; Cotas de FIAGRO, FII, FIP ou FIDC, desde que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliário, conforme exemplificado pelo Gestor e pelo Consultor.

Nesse sentido, a previsão do Gestor e do Consultor é que o investimento no Fundo acarretará em excelente retorno ao Investidor, como exposição do varejo ao agronegócio por intermédio de investimento mínimo acessível e potencial liquidez no mercado secundário; distribuição de renda mensal; rendimentos livres de IR para pessoas físicas; diversificação de risco através de investimentos por toda a cadeia do agro negócio e nos diversos segmentos; o Fundo possui time de investimento com alta experiência em estruturação e no agronegócio por meio da parceria entre o Gestor e o Consultor.

Em acréscimo, o Gestor e o Consultor salientam que outro benefício referente ao investimento no Fundo é a maior previsibilidade de recebimento dos recursos investidos pelo Fundo, considerando que todos os investimentos são em renda fixa e existe a obrigação dos devedores de honrarem os seus compromissos de acordo com o cronograma de pagamentos pré-estabelecido. Na ausência do pagamento, o Gestor e o Consultor esperam que o valor das garantias reais será suficiente para recompor o valor investido pelo Fundo, juros e os custos de execução. Desse modo, o Gestor e o Consultor ressaltam que, além da análise detalhada dos devedores

1 Fonte: Valor Econômico, disponível em: <https://valor.globo.com/agronegocios/noticia/2021/06/01/congresso-derruba-vetos-ao-fiagro-e-texto-vai-promulgacao.ghtml>.



de cada operação do Fundo, o Fundo dará prioridade as garantias que estejam, na sua visão, em regiões mais líquidas, com maior transparência de informações de preço e com maior giro de compra e venda.

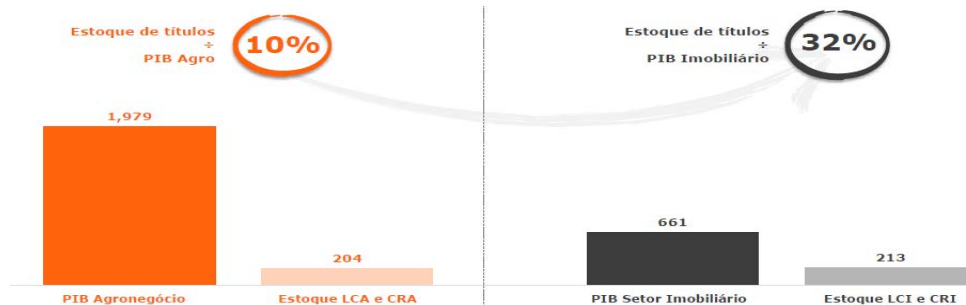
O setor do agronegócio no Brasil é visto como um setor de oportunidade as quais foram analisadas e mapeadas de forma macro ao micro pelo Gestor e Consultor, conforme o organograma a seguir:



Fonte: Gestor e Consultor

Além do cenário positivo exposto pela projeção do setor do agronegócio, o Fundo se torna ainda mais atrativo aos Investidores em virtude da alocação de riscos diversificadas por toda a cadeia. O Fundo buscará atuar nos mais diversos setores da cadeia do agronegócio, visando diversificar sua carteira em relação aos aspectos climáticos e mercadológicos, destinando seus recursos em insumo agrícolas, grãos, fibras, sucroenergético, fruticultura e equipamentos. As operações poderão envolver desde produtores rurais, agroindústrias e fabricantes de insumos até participantes da cadeia de distribuição e comercialização de produtos ou insumos agrícolas.

Adicionalmente, o Gestor e o Consultor projetam que o FIAGRO trará uma união com caminho livre para continuar crescendo entre o mercado de capitais e agronegócio. Isso porque, o setor imobiliário, apesar de menor relevância no PIB, apresenta uma penetração relativa do mercado de capitais três vezes maior que o setor agrário, evidenciando o potencial de novas emissões no agronegócio a partir da instituição do FIAGRO, conforme o gráfico a seguir:



Fonte: B3, IBGE e ESALQ

Dessa forma, considerando a atual conjuntura econômica, setorial, fiscal e de liquidez em âmbito nacional, o Gestor e o Consultor planejam o seguinte processo de investimento:

- Gestão ativa e monitoramento constante: tradução da experiência em ação

Análise Qualitativa	Análise Quantitativa	Estruturação	Acompanhamento
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Qualidade do <i>management</i> e acionistas da companhia ✓ Solidez do plano estratégico do emissor ✓ <i>Visitas in loco</i> nas áreas produtoras para garantir a qualidade da operação ✓ Análise da conjuntura macroeconômica para suporte da tese ✓ Posicionamento da empresa 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Análise do desempenho histórico do emissor ✓ Projeções econômico-financeiras e análises de sensibilidades em casos adversos ✓ Comparação dos principais indicadores operacionais e financeiros do emissor com seus competidores no mercado ✓ Modelagem do valor das garantias em caso de execução de garantias 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Envolvimento direto dos sócios na elaboração da documentação ✓ Foco na solidez dos mecanismos de pagamento e garantias ✓ <i>Covenants</i> e aspectos contratuais pensados para cada situação, a fim de mitigar riscos e melhorar o risco de crédito 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Relação próxima com os emissores dentro da carteira do fundo com visitas recorrentes ✓ Monitoramento periódico da situação econômica do emissor e valor e qualidade das garantias ✓ Suporte de empresas especializadas para acompanhamento das garantias ✓ Geração de Alfa: identificação de reciclagem de portfólio com compressão de taxa e ganhos de capital

Fonte: Gestor e Consultor



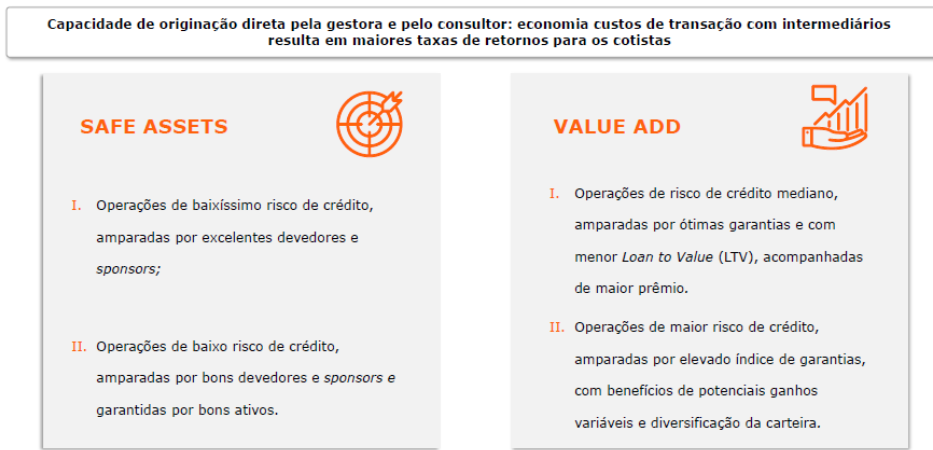
- Processo Decisório: Diligência e agilidade



Nota: o processo de aprovação definirá as condições precedentes para fechamento da transação, investimento e/ou parceria, condicionado à conclusão satisfatória da Due Diligence. Qualquer não conformidade deste processo levará a oportunidade a uma nova avaliação do Comitê de Investimentos.

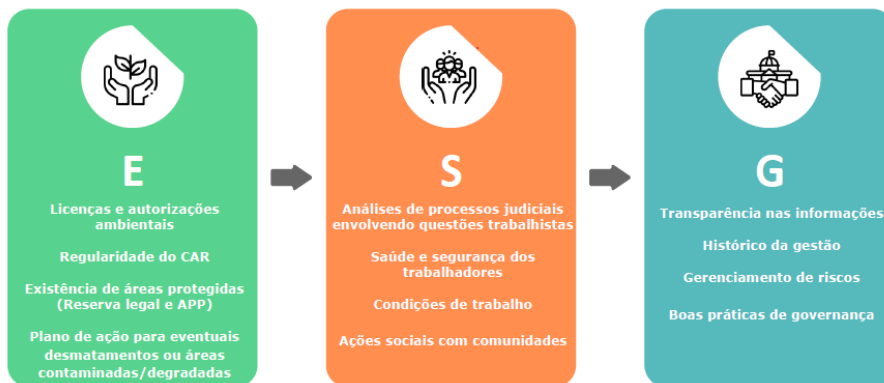
Fonte: Gestor e Consultor

- Estratégia de alocação: *safe assets* e *value add*



Fonte: Gestor e Consultor

- ESG: Fator influente na seleção dos Ativos



Fonte: Gestor e Consultor

Forma de Condomínio: O Fundo é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais - categoria imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, cujo prazo de duração é indeterminado, o que implica a inexistência de uma data para o resgate das Cotas.

Prazo: O Fundo tem prazo de duração indeterminado.



Público-Alvo

O Fundo, nos termos do item 3 do Regulamento, poderá receber recursos de investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais.

Objeto e Política de Investimento do Fundo

O Fundo tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente - assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - por meio do investimento em CRA, LCA, CRI, Debêntures, cotas de FII, FIP, FIDC e LIG, observado o item “Política de Investimento” abaixo. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em LCI, e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, observado o item “Política de Investimento” e os termos do item 4.2 e subitens do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas. A participação do Fundo no investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional será realizada mediante aquisição, pelo Gestor, com o auxílio do Consultor, em nome do Fundo, dos seguintes Ativos: (a) CRA; (b) LCA; (c) Debêntures; (d) CRI; (e) LIG; (f) LCI; (g) Cotas de FIAGRO, FII, FIP e/ou FIDC; e (h) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

O Fundo visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo equivalente a 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI acrescido de spread de 1,00% (um por cento) a 3,00% (três por cento) ao ano. Para atingir esse objetivo, o Fundo poderá investir em ativos pós ou pré-fixados, sem restrição de indexadores. **ESTA RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.**

O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento. Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do subitem 4.3.1 acima ou ainda, a liquidação antecipada do Fundo, na forma do item 16.1 abaixo. As aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor, do Custodiante, do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Ativos de Liquidez: O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos Encargos do Fundo ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez, que compreendem o investimento em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b” acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (d) Fundos Investidos; (e) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; e (f) outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Imóveis na Carteira: Sem prejuízo da Política de Investimento do Fundo prevista no item 4 do Regulamento, poderão ainda compor a carteira de investimento do Fundo, direta ou indiretamente, outros bens e direitos, móveis ou imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre bens móveis ou imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do Fundo; e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo.

De acordo com o disposto acima, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter bens móveis ou imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. A estratégia de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo Gestor, com o auxílio do Consultor, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo.

Limites de Concentração: O Gestor, com o auxílio do Consultor, terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a Política de Investimento do Fundo, não tendo o Gestor e o Consultor nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do Fundo em valores mobiliários, conforme previsto no item 4.9 do Regulamento. Na aplicação dos recursos em Ativos e Ativos de Liquidez, o Fundo deverá observar os limites de concentração previstos pelos 5º e 6º do art. 45 da Instrução CVM 472.



Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação específica, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo. No caso de investimentos em CRI e CRA, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos da regulamentação específica, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08. Para maiores informações sobre os Critérios de Concentração da carteira do Fundo, verificar os itens 4.9 e 4.10 do Regulamento, bem como seus respectivos subitens.

Situações de Potencial Conflito de Interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o Consultor, entre outros, dependem de aprovação prévia em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. A contratação do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados para realizar a distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão atende os requisitos da Instrução CVM nº 472/08 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração das Instituições Participantes da Oferta, serão integralmente arcados pelos Investidores que subscreverem as Cotas da 1ª Emissão, mediante o pagamento da Taxa de Distribuição Primária.

Aplicação dos Recursos durante o Prazo de Colocação

Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 1ª Emissão poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, da seguinte forma: (1) até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá investir, com os recursos captados na Oferta, (i) nos Ativos de Liquidez e/ou (ii) em LCI, LCA e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo; e (2) após a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá adquirir, com os recursos captados na Oferta, quaisquer Ativos previstos em sua Política de Investimento, sendo certo que os recursos referentes às Cotas da 1ª Emissão cuja integralização seja de Pessoas Vinculadas e/ou esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 serão aplicados somente nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b), (c) e (d) do subitem 4.2.2 do Regulamento e/ou nas LCI e LCA, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

Principais Prestadores de Serviço do Fundo

Administrador: O Fundo é administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, que é uma sociedade validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a participar do mercado de capitais brasileiro.

Breve Histórico

O Administrador é controlado diretamente pelo Itaú Unibanco S.A., que detém 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) das cotas representativas do seu capital social e integra um dos maiores grupos na administração de fundos de investimento no País.

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

O Administrador exerce suas atividades buscando sempre as melhores condições para os fundos de investimentos, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses do cliente, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com ele mantida. Exerce, ou diligência para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades de administração dos ativos dos seus clientes, ressalvado o que dispuser a mesma sobre a política relativa ao exercício de direito de voto com relação a participações acionárias.

Obrigações do Administrador: Conforme previsto no artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08 e no artigo 1.1. do Regulamento, o Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, de modo que são obrigações do Administrador: (a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos: (i) não integram o ativo do Administrador; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais; (b) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os



registros dos titulares de Cotas de emissão do Fundo e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos e Ativos de Liquidez e às operações do Fundo; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (v) o arquivo dos relatórios do Auditor e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo; (c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo; (d) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo Fundo; (e) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo; (f) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea “b” acima até o término do procedimento; (g) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis; (h) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo; (i) observar as disposições constantes do Regulamento e deste Prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; (j) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável; (k) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do Fundo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor; e (l) deliberar, considerando a orientação do Gestor, sobre a emissão de novas Cotas dentro do Capital Autorizado, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento.

Gestor

Breve Histórico

O Fundo é gerido pela Vectis Gestão de Recursos Ltda., sociedade empresária limitada com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, n.º 758, 13º andar, conjunto 12, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM n.º 11.455, de 21 de dezembro de 2010, e inscrita no CNPJ sob o n.º 12.620.044/0001-01.

Criada em 2017, a Vectis Gestão de Recursos é uma empresa independente que tem como propósito criar soluções de operações estruturadas e inovadoras para atender as necessidades e interesses de investidores e tomadores de recursos. Seus sócios possuem extensa experiência na concepção, estruturação e implementação de soluções financeiras inovadoras, tendo trabalhado para gestoras e bancos internacionais e locais de primeira linha.



Fonte: Gestor

A empresa é controlada pela Vectis Partners, uma companhia de investimentos que aloca capital humano e financeiro em oportunidades nas áreas de gestão, crédito estruturado, *private equity* e PIPE (investimentos privados em ações públicas). Adicionalmente, a Vectis Partners controla a Vectis Capital Solutions.

O foco da Vectis Partners e, tal como, de suas controladas, Vectis Gestão e Vectis Capital Solutions, é a estruturação de operações financeiras de dívida ou híbridas para suportarem as empresas a atingirem seus planos estratégicos e, ao mesmo tempo, entregarem retornos consistentes e superiores aos investidores, prezando pela excelência na análise das oportunidades, na estruturação das transações e na constituição de suas garantias.

A Vectis Partners nasceu com 4 sócios: Patrick O’Grady, Sergio Campos, Alexandre Aoude e Paulo Lemann. Em 2018, fechou uma parceria estratégica com a gestora de investimentos americana Centerbridge.

Diferente dos fundos tradicionais, a Vectis Gestão é totalmente orientada pela oportunidade. Tal estratégia oferece mais liberdade em relação às estruturas tradicionais de gestão e possibilita atuar em todas as verticais que sejam capazes de gerar retornos superiores, no longo prazo, aos seus investidores. Após 3 (três) anos estruturando operações individuais, totalizando mais de R\$1,3 bilhão em diferentes setores, por meio de diversos instrumentos e estruturas inovadoras, os sócios decidiram tornar a Vectis Gestão uma gestora ativa de fundos de investimento.

Em 2019, a Vectis Gestão iniciou essa história com o Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário (VCJR11), distribuído na plataforma do Banco Itaú, que já conta com mais de R\$1,3 bilhão de patrimônio em



agosto de 2021; e expandiu sua atuação em junho de 2021, com o Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário (VCRR11), também distribuído na plataforma do Banco Itaú, que conta com mais de R\$196 milhões de patrimônio em agosto de 2021.

Atualmente, a Vectis conta com as seguintes conquistas:

R\$ 1,3 bilhão <i>transações estruturadas em diversos setores, diferentes instrumentos e estruturas inovadoras</i>	R\$ 1,3 bilhão <i>de patrimônio sob gestão em fundos de investimento</i>	2 FIIs <i>Listados e abertos ao público (VCJR11 e VCRR11)</i>	Parceria Estratégica  <i>Gestora americana com US\$ 31 bi sob gestão</i>
--	--	---	--

Fonte: Vectis

Na data deste Prospecto, as pessoas envolvidas, e suas respectivas experiências profissionais, com a gestão de fundos de investimento do Gestor são as seguintes:

Biografia Equipe Vectis

Paulo Lemann

Sócio fundador da Vectis Partners e membro do Conselho de Administração da Vectis Gestão e Vectis Capital Solutions

Com mais de 20 anos de experiência em investimentos, antes de fundar a Vectis, Paulo Lemann foi chairman e co-fundador da Pollux Capital. Em 1998, fundou e foi o gestor de investimentos do Synergy Fund com sede em Nova York, com AUM de mais de US\$ 1,5 bilhão. Atualmente, é membro do Conselho de Administração da AB InBev, Lojas Americanas, Fundação Lemann e do Conselho Internacional de Lone Pine Capital. Paulo Lemann é formado em Economia pela Universidade Cândido Mendes do Rio de Janeiro.

Alexandre Aoude

Sócio fundador, onde exerce a função de Diretor Presidente da Vectis

Com mais de 20 anos de experiência em investimentos, antes de fundar a Vectis, Alexandre Aoude atuou como Managing Director e Head of Brazilian Global Markets Sales no Deutsche Bank Securities Inc. a partir de junho de 2004, sendo nomeado Presidente do Deutsche Bank Brasil em 2006. Entre 2008 e 2013, atuou como Diretor Executivo responsável pela divisão de Renda Fixa no Banco Itaú BBA S.A. Em 2014 se juntou ao Banco Pine S.A. como membro da Diretoria Executiva. Antes de trabalhar no Deutsche Bank, Aoude atuou como Diretor Executivo no Morgan Stanley, onde geriu a área de vendas no Brasil. Foi membro dos Conselhos da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, Correios Participações S/A, Gera Venture Capital e Presidente do Conselho da Transportadora Brasileira de Gasoduto - TBG Aoude é graduado em Economia pela PUC-RJ. Tem endereço comercial na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 758, conj. 132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Laercio Boaventura

Sócio fundador, onde exerce a função de Diretor de Investimentos da Vectis

Com mais de 20 anos de experiência em investimentos, antes de fundar a Vectis, Laercio trabalhou por aproximadamente 20 anos no mercado financeiro brasileiro, no grupo Itaú-Unibanco. Atuou como vice-presidente sênior de produtos estruturados na divisão de Renda Fixa no Itaú BBA até 2015. Anteriormente, foi responsável pela originação e estruturação de operações de dívida e securitização no mercado local e internacional, participando de mais de 200 emissões públicas e privadas. Laercio possui 10 anos de experiência no departamento comercial do Banco Itaú, onde cobria os setores automotivos, auto partes, alimentos, imobiliário, mineração, siderurgia e infraestrutura. Laercio é graduado em Engenharia Mecânica pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (POLI-USP), possui MBA em Finanças no IBMEC e MBA em Finanças na The Wharton School (USA). Tem endereço comercial na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 758, conj. 132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Patrick O' Grady

Sócio fundador da Vectis Partners, CEO e sócio fundador da Vitreo

Com mais de 20 anos de experiência, Patrick O' Grady foi sócio e CEO da Pollux Capital, sócio e membro do Conselho de Administração da XP Investimentos e CEO da XP Gestão de 2012 a 2015. Anteriormente, Patrick O' Grady foi sócio da Pollux Capital encarregado de investimentos em ativos globais. Ele começou sua carreira no Banco Pactual, onde trabalhou por 15 anos - os últimos 8 anos como sócio responsável pelos investimentos em ações do Pactual Asset. É graduado em Economia pela UFRJ, com MBA Executivo em Finanças pelo IBMEC e designação CFA.

Sergio Campos

Sócio fundador da Vectis Partners e membro do Conselho de Administração da Vectis Gestão e Vectis Capital Solutions.

Com mais de 20 anos de experiência em investimentos, Sergio Campos foi sócio, membro do Conselho e CEO da Gauss Capital. Também, foi co-fundador da Pollux Capital, onde era responsável pelo relacionamento com investidores, *compliance* e gestão da companhia. Anteriormente, atuou como Executivo Sênior na Accenture,



onde trabalhou por 15 anos. Na Accenture liderou as áreas de Gestão de Risco e Prevenção de Perdas na América Latina, nos setores de Utilities e Mineração, com foco na análise estratégica e desenho de processos. Sergio Campos é graduado em Engenharia Elétrica (Telecomunicações) pela PUC-Rio de Janeiro, possui pós-graduação em Marketing pela ESPM e MBA em Finanças pelo IBMEC.

Mucio Mattos

Sócio, onde exerce a função de diretor responsável pela área de crédito da Vectis

Com mais de 13 anos de experiência em investimentos, antes de ingressar na Vectis como sócio, Mucio trabalhou no time de Renda Fixa do Banco Credit Suisse, onde atuou por 5 anos na execução de operações de créditos estruturados. Previamente, Mucio trabalhou no Banco J.P. Morgan no time de Análise de Crédito, cobrindo instituições financeiras no Brasil e na América Latina, e na área de Investment Banking, onde participou de diversas transações de emissão de ações e fusões e aquisições. Mucio é graduado em Economia pela Faculdade de Economia de Administração da USP (FEA-USP). Tem endereço comercial na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 758, conj. 132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Mario Salonikios

Sócio, onde exerce a função de Diretor de Compliance e Riscos da Vectis

Com mais de 20 anos de experiência em investimentos, antes de ingressar na Vectis como sócio, Mario trabalhou por mais de 20 anos no mercado financeiro. Antes de ingressar na Vectis Gestão e Vectis Capital Solutions como sócio atuou por 7 anos no Banco BBM na divisão de liquidação e custódia internacional no RJ e nas áreas comercial e de operações em Nova Iorque, por 7 anos no Delta National Bank of NY estruturando operações para clientes private, e por 3 anos no Itaú BBA na divisão de estruturação de produtos para clientes varejo pessoas físicas e empresas. Atuou ainda na BEI Editora e na área de estruturação de renda fixa no Standard Bank em Londres e na de Real Estate na Mauá Sekular. Mario possui MBA pela New York University e é graduado em engenharia civil pela PUC-Rio de Janeiro.

Carlos Henrique de Araujo

Sócio, onde é responsável pelo jurídico da Vectis

Com mais de 10 anos de experiência em investimentos, antes de ingressar na Vectis, Carlos atuou por mais de 10 anos na estruturação de financiamentos e ofertas públicas e privadas de valores mobiliários, com foco em operações de crédito e securitização de recebíveis nas áreas de Mercado de Capitais dos escritórios Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados, Cescon, Barriou, Flesch & Barreto Advogados e Pinheiro Guimarães Advogados. Atuou ainda como associado internacional na área de Mercado de Capitais do escritório Weil, Gotshal & Manges LLP (USA). Carlos é bacharel em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, com mestrado em direito pela University of Pennsylvania Law School (USA) e extensão em administração pela The Wharton School (USA). Tem endereço comercial na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 758, conj. 132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Gabriel Bettiol

Sócio

Com mais de 7 anos de experiência em investimentos, antes de ingressar na Vectis em 2021 como sócio, Gabriel trabalhou por 6 anos na divisão de Investment Banking Division da Goldman Sachs onde atuou na execução dos principais produtos oferecidos pelo IBD, como crédito estruturado, transações de mercado de capitais de equity e de dívida, derivativos, financiamento para leveraged buyouts e M&A. Ao longo desses anos, Gabriel foi baseado em São Paulo e Londres e participou na execução de transações no Brasil, EUA, Europa e Oriente Médio. Anteriormente, Gabriel fez parte do time de estruturação da RB Capital por 1,5 ano. Gabriel é graduado em Engenharia Mecânica-Aeronáutica pelo Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA). Tem endereço comercial na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 758, conj. 132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Sergio Tormin: Com mais de 7 anos de experiência em investimentos, Sergio Tormin ingressou na Vectis Gestão em 2020. Anteriormente, atuou 5 anos no setor imobiliário na área de planejamento financeiro dentro de empresas como EZTEC atuando principalmente na análise de novas viabilidades e PDG onde participou do seu programa de recuperação judicial. Antes disso, atuou por 1 ano no Private Banking do Banco Santander auxiliando na alocação de clientes com patrimônio investido no banco acima de 15MM precedente de experiência no mercado financeiro como auxiliar de gestão de carteiras atuando com análise de empresas assessorando na tomada de decisões referentes à escolha de ativos e operações de derivativos. cursando MBA Executivo no INSPER, Pós-Graduado no curso Certificate in Financial Management (CFM) pela Insper, formado pela Faculdade de Odontologia da Universidade de São Paulo. Experiência internacional no período escolar de um ano como intercambista (Estados Unidos).

Lucas Napolitano: Com mais de 5 anos de experiência em investimentos, Lucas ingressou na Vectis em 2021. Antes disso, trabalhou por 5 anos na divisão de Investment Banking da Goldman Sachs e do Bank of America Merrill Lynch, atuando na originação, estruturação e execução de operações de crédito estruturado, mercado de capitais de equity e dívida e fusões e aquisições. Durante estes 5 anos, foi baseado em São Paulo e cobriu clientes da América Latina em transações locais e cross-border. Lucas é graduado em Engenharia de Produção pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (Poli-USP).

Gabriel Gerber: Gabriel ingressou na Vectis em 2021. Antes disso, trabalhou por aproximadamente 1 ano na Forte Securitizadora e na RB Sec nas respectivas áreas de Debt Capital Market. Previamente, trabalhou por 1 ano no Banco Santander nas áreas de Corporate & Investment Banking e Project Finance. Gabriel é graduando em Graduação em Ciências Econômicas pela FEA-USP.



Margareth Su: Margareth Su atua no mercado financeiro desde 2008 quando iniciou sua carreira na Credit Suisse Hedging Griffo nas áreas de risco e controle de carteiras, onde também trabalhava antes de seu ingresso na Vectis Gestão e Vectis Capital Solutions, monitorando investimentos de fundos de clientes de Private Banking e fundos imobiliários geridos pela casa. Com foco em estruturação de controles para gerenciamento e monitoramento de carteiras teve passagens pela Portland Hill Capital e um single Family office. É formada em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da USP.

Tainá Rodrigues: Tainá foi analista administrativo e financeiro na Pollux Capital de 2016 a 2018, quando migrou para a Vectis Gestão e Vectis Capital Solutions. Anteriormente, trabalhou durante 4 anos atuando no BackOffice, acompanhando as operações dos Clientes Institucionais na Gradual Investimentos. Em 2011, foi estagiária na Senso Corretora, na área de suporte a mesa de operações. Tainá é graduada em Administração de Empresas e MBA em Gestão Financeira e Controladoria pela UNESA.

Principais Atribuições do Gestor

O Gestor tem amplos e gerais poderes para identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar ativos que farão a composição da carteira do Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e no Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste. São obrigações e responsabilidades do Gestor, com o auxílio do Consultor, na medida em que forem aplicáveis, conforme item 2.4.1 do Regulamento: **(a)** identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento definida no Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso; **(b)** celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo; **(c)** controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo o Consultor e quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no subitem 2.4.3 do Regulamento; **(d)** monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo; **(e)** sugerir ao Administrador modificações no Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo; **(f)** monitorar investimentos realizados pelo Fundo; **(g)** recomendar ao Administrador a emissão de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado; **(h)** conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo; **(i)** elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo; e **(j)** implementar, utilizando-se dos recursos do Fundo, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparo dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo.

Consultor

Breve Histórico

A Datagro é uma consultoria agrícola independente, que produz análises e dados primários sobre as principais commodities agrícolas, prestando serviço de assessoria ao setor privado em questões de mercado, e ao setor público em iniciativas relacionadas ao planejamento energético de etanol, gasolina e outros biocombustíveis. O Consultor é reconhecido por sua ética profissional; por sua vasta rede de relacionamento em diversos níveis profissionais; pela excelência em educação e eventos; por possuir plataforma de serviços sólida e diversificada; por dispor de equipe experiente e multidisciplinar; por ter Cross Sell de originação haja vista suas doze unidades de negócios; pela atuação em diversas áreas, como consultoria estratégica, gestão operacional de diferentes culturas, inteligência de mercado e logística; e pela experiência consolidada multi-setorial, incluindo pecuária, soja, milho, algodão, açúcar, etanol, bancos, fundos, *trading companies*, ONGs, governos, distribuidores de combustíveis, indústria agroenergética, biocombustíveis e outros.

Com mais de 40 anos de experiência, 150 associados especializados, clientes em 40 países e localizada em São Paulo/BR, Piracicaba/BR, Santos/BR, Ribeirão Preto/BR e Recife/BR, a Datagro analisa os mercados de açúcar, etanol, energia, milho, soja, carnes, grãos, pecuária, biodiesel, energia renovável e suas relações com a economia como um todo.

Através de análises inovadoras e diferenciadas, fornece ferramentas para uma melhor compreensão do mercado, agregando valor ao posicionamento independente, estratégico e comercial de seus clientes.

Os clientes da Datagro consistem em produtores agrícolas, associações, tradings, distribuidores de combustíveis, fornecedores de insumos, empresas de logística, indústria automotiva e agências de informação de todo o mundo. Em virtude da qualidade da prestação de serviço, variedade de perfil de cliente e com o propósito de prestar o melhor serviço aos seus clientes, a Datagro está presente nas principais regiões agropecuárias do Brasil e, conseqüentemente, possui clientes na maioria dos Estados do país:



Fonte: Datagro

Assim, a Datagro possui expertise em múltiplas frentes de trabalho, com uma base de clientes extensa e diversa e networking incomparável:

- Expertise em múltiplas frentes de trabalho: (i) análise de mercado capaz de fornecer informações personalizadas de alto nível; (ii) consultoria estratégica que resulta em análises inovadores e diferenciadas; (iii) *advisor* financeiro que identifica e estrutura oportunidades de investimento; (iv) gestão assistida com assistência a produtores e usinas;
- Base de cliente extensas e diversas: produtores agrícolas: (i) associações; (ii) trading companies; (iii) bancos; (iv) distribuidores de combustíveis; (v) fornecedores de insumos; (vi) governos; (vii) fundos de investimentos; (viii) empresas de logística; (ix) indústria automotiva; (x) agências de informação.
- Networking incomparável: (i) 20+ conferências e eventos organizados por ano; (ii) 6.000+ inscritos anualmente; (iii) GAF - Global Agribusiness Forum; DATAGRO Abertura de Safra; (iv) Conferência Internacional; (v) DATAGRO Sobre Açúcar e Etanol; (vi) DATAGRO New York Sugar & Ethanol Conference.
- Experiência e referência no agronegócio em virtude do serviço de planejamento e assessoria, bem como experiência e identificação das oportunidades capazes de gerar: (i) relacionamentos de longo prazo, comprovando a qualidade do serviço prestado; (ii) planejamento estratégico, técnico, comercial e financeiro; (iii) assessoria personalizada, com profundo entendimento das necessidades de empresas do universo agro; (iv) controladora da Datagro Financial que é o *Investment Baking* da Datagro; (v) alinhamento de interesses dado que a remuneração da Datagro está vinculada ao sucesso das transações; (vi) identificação de oportunidades de investimentos e orientação de posicionamento de clientes; (vii) conhecimento e acesso aos principais investidores financeiros e companhias agro; e (viii) foco em assessoria financeira independente e livre de conflitos.

Esse cenário foi atingido por meio de expertise da Datagro e por focar uma política focada na diversificação das regiões produtoras e de culturas. A Datagro acredita na diversificação das regiões e culturas de investimentos para a proteção dos seus clientes (i) ao risco de crédito; (ii) a menor exposição a sazonalidade climática; (iii) a menor exposição a sazonalidade de receita (safras e entre-safras); (iv) a menor exposição a mão de obra de menor qualificação; (v) a menor exposição comercial dos clientes locais e internacional; (vi) a menor exposição cambial de consumo interno e exportações; e (vii) a menor exposição a gargalos de infraestrutura.

Para o fornecimento desse serviço excelente de consultoria, a Datagro possui um ecossistema de empresas robusto atuando de forma complementar e sinérgica no agronegócio, contando com a Datagro - Consultoria Estratégica, Datagro - Markets, Datagro - Alta performance, Datagro - Conferências, HIFARM - farm finders, Deag, StartAgro, Benri Biomass Energy Research Institute, Plant Project e Datagro Financial.

- Datagro Financial: com experiência em *advisor* de investimento (dívida e equity), assessoria em fusões e aquisições e avaliação técnico-financeira de projetos, a Datagro Financial identifica oportunidades de investimentos, orienta o posicionamento de clientes no agronegócio e estrutura operações de dívida, equity e fusões e aquisições para o setor agro. Especialmente, a Datagro Financial identifica oportunidades de investimento e orienta o posicionamento de clientes junto ao setor sucroenergético. Desse modo, em virtude do vasto conhecimento técnico nos mercados de açúcar, etanol, biocombustíveis, biogás e cogeração de energia elétrica, a Datagro Financial contribui para o planejamento estratégico, técnico, comercial e financeiro, ao facilitar sinergias na estruturação de *equity* e dívida, assessoria em fusões e aquisições, e na avaliação econômico-financeira de projetos. Os serviços prestados pela Datagro Financial incluem: avaliação técnico-financeira de projetos; *advisor* e investimentos; estruturação de *equity* e dívida; planejamento estratégico, técnico, comercial e financeiro; assessoria em fusões e aquisições (M&A); operações estruturadas; mercado de capitais; operações com agências multilaterais; repasses; *project finance*; soluções financeiras adequadas ao perfil do cliente; análise de mercado; avaliação econômica e financeira; compra e venda de empresas no setor do agronegócio; captação privada de recursos; desenvolvimento e atualização de modelos técnico-financeiros; produção de análises setoriais e dos ativos das transações a fim de determinar preliminarmente seu valor; avaliação comercial, de mercado e financeira sobre o ativo da



transação; assessoria independente para empresas em processos de captação de recursos; análise e otimização da estrutura de capital e renegociação de dívidas; identificação das fontes de capital mais adequadas ao projeto de seus clientes, levando em consideração questões relacionadas a controle de capital, gestão e governança corporativa; elaboração de modelos econômico-financeiros capazes de simular mudanças nos investimentos, custos, receitas, balanços projetado, demonstração do resultado e fluxo de caixa, indicadores de desempenho econômico-financeiro, bem como várias opções de financiamento; análise de sensibilidade para avaliar o impacto de possíveis cenários propostos para o projeto, com objetivo de simular a relevância de cada variável-chave do projeto e respectivo impacto financeiro; e desenvolvimento de documento final com todas as premissas, metodologia e resultados. A Datagro Financial atuará como consultor do Fundo.

- **Datagro Consultoria Estratégica:** com experiência em assessoria em projetos industriais e agrícolas e consultoria e planejamento estratégico, a Datagro Consultoria Estratégica produz análises e cria soluções inteligentes para agregar valor ao posicionamento de seus clientes no agronegócio.
- **Datagro Markets:** com experiência em plataforma de dados, notícias e análises, a Datagro Markets possui plataforma de notícias, dados primários e de bolsas nacionais e internacionais em tempo real e análises com profundidade e opinião no setor do agronegócio.
- **Datagro Altaperformance:** Com experiência em diligências agrícolas e industriais, gestão assistida e planejamento e desenvolvimento de produção, a Datagro Altaperformance consiste em um time de experts agrícolas e industriais altamente qualificados para avaliar ativos, diagnosticar operações, due diligences, auxiliar a gestão e prestar consultoria em operações, objetivando uma evolução de produtividade e eficiência.
- **HIFARM:** Com experiência em assessoria para compra e venda de propriedades rurais e ativos agroindustriais no Brasil e na América Latina, a HIFARM atua em assessoria financeira, técnica e estratégica na negociação de propriedades rurais e ativos estressados (distressed assets). Foi responsável pela comercialização de mais de R\$ 772 milhões em ativos rurais.
- **Benri Biomass Energy Research Institute:** Com experiência em rating agrícola e rating industrial, o Benri Biomass Energy Research Institute foi o primeiro sistema de classificação por rating independente de unidades produtoras de cana de açúcar, açúcar, etanol e energia do bagaço da cana no mundo. Oferece uma avaliação por notas para atividades segmentadas, permitindo uma classificação de empresas envolvidas no setor de açúcar e álcool.

Além do ecossistema de empresas robusto, o fornecimento de serviço de qualidade é decorrente do fator da Datagro possuir equipe com funcionário que possuem experiência há mais de 40 anos no setor agrícola; prestar consultoria técnica financeira multidisciplinar e multicultural; fruir de experiência em mais de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) em estruturação de dívidas; ter experiência em mais de R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais) em operações de M&A; dispor de experiência com diversos tipos de operação de M&A, estruturação de dívidas, *valuation*, *rating*, estruturação de produtos financeiros e mais; conhecer e ter contato com os principais investidores e companhias do setor agro; aderir à gestão independente de consultoria estratégica; contar com equipe de crédito independente; adotar o método de gestão especializada; realizar estruturação, gestão e distribuição separadas e sem conflitos de interesses.

Dessa forma, considerando a qualificação e confiabilidade na Datagro, a Datagro possui experiência em diversas transações, conforme exemplificado a seguir:



Fonte: Datagro

Biografia Equipe Datagro

Plinio Nastari: Com mais de 40 anos de experiência, Plinio se formou em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas. É Ph.D. em economia agrícola pela Iowa State University. É representante da Sociedade Civil no CNPE - Conselho Nacional de Política Energética. Foi assessor do governo brasileiro em disputas comerciais; dos fundadores do Proálcool; no desenvolvimento do programa americano de etanol; do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). Foi presidente do Conselho da AEA (Associação Brasileira de Engenharia Automotiva). Foi o principal autor do IPCC (Painel Intergovernamental de Mudanças Climáticas). Foi co-autor do Consenso da Fundação Bellagio/Rockefeller. É ex-professor de Economia da FGV-SP. É árbitro da Câmara de Conciliação e Arbitragem da FGV. É fundador e presidente do Grupo DATAGRO.

Guilherme Nastari: Com mais de 15 anos de experiência, Guilherme é graduado em Economia pelo IBMEC em São Paulo e Mestre em Agroenergia pela Fundação Getúlio Vargas. Foi trainee da Cargill em Genebra e Hong



Kong. Desde 2005 participa de diversos projetos de consultoria de mercado de açúcar e etanol na DATAGRO. Desde 2009 é Diretor da Associação Brasileira de Exportações de Açúcar e Etanol (AEXA), e desde 2014 é Diretor da Sociedade Rural Brasileira (SRB). Em 2006 se tornou sócio da DATAGRO. Guilherme também acumula um histórico de investimentos de sucesso, tendo investido em diversas empresas de setores como: financeiro, marketing, construção civil, inteligência artificial e big data e agronegócio. Em seu portfólio, tem como um dos maiores casos de sucesso a Neoway, maior empresa de Big Data e Inteligência Artificial para negócios da América Latina, e é membro da International Sugar Organization (ISO).

Hermelido Ruete de Oliveira: Com mais de 40 anos de experiência, Hermelindo é engenheiro civil formado pela Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Possui MBA na Fundação Getúlio Vargas. Foi Diretor Superintendente do Grupo Virgolino de Oliveira de 1994 a 2014. Membro do Conselho de Agronegócios da FIESP. Membro do Conselho da ÚNICA, de 1985 a 2014. Foi também, Presidente do Conselho de Administração da COPERSUCAR, de 2002 a 2009. Em 2017 se tornou sócio da DATAGRO Financeira.

Ingo Kalder: Com mais de 40 anos de experiência, Ingo é graduado em Administração de Empresas pela International Correspondence Schools, na Pennsylvania, e Desenho Industrial pela Universidade Mackenzie. Foi Vice-presidente da Cargill Citrus, subsidiária da Cargill Inc., sendo responsável pelo desenvolvimento de estratégias, manejo de todas as origens de frutas e operações. Foi Diretor/Vice-presidente da ADM Exp. E Imp. S/A, onde era responsável pelo gerenciamento das operações de processamento e refino de soja na América do Sul. Foi Gerente Comercial da Cargill Agrícola S/A, responsável pela gestão do escritório de São Paulo nas questões comerciais, logísticas e de qualidade relacionadas a Açúcar e Etanol. Foi CEO e o responsável por liderar a Joint Venture entre o Grupo USJ e Cargill, dando origem à SJC Bioenergia. Foi Diretor Geral de Açúcar e Etanol na ADM do Brasil. Em 2019 se tornou sócio da DATAGRO Financeira.

Carolina Troster: Carolina possui 22 anos de experiência no mercado financeiro. Antes de ingressar na Datagro Financeira como sócia, atuou por 2 anos na área de e-Business do Citi, 10 anos na área Internacional e Instituições Financeiras do Banco ABC Brasil e durante dois anos e foi head das áreas de Distribuição de ativos e Captação do Banco Pine. Fora do Brasil, foi Diretora na área de Wealth Management do Banco UBS, em Genebra, na Suíça e vice-diretora da área de distribuição de operações estruturadas da Cargill em Cingapura. Se formou em Administração de Empresas pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo e é especialista em Risk Management pela Said Business School, da Oxford University.

Ivan Melo Filho: Com mais de 30 anos de experiência, Ivan é graduado em Administração de Empresas pela Faculdade Integradas Candido Mendes, no Rio de Janeiro. Desde 1988 está envolvido em operações comerciais no setor de Açúcar e Etanol, tendo atuado como trade na Sab Trading S/A até 1999. Desde então, foi Diretor Comercial na Coimex, Diretor da ETH Agroindustrial, atual Ativos, Diretor Adjunto da Abengoa Bioenergia e Diretor Comercial da Raizen Energia S/A, onde ficou por sete anos, até se tornar, em 2019, sócio da DATAGRO Financeira.

Principais Atribuições do Consultor

Constituem obrigações e responsabilidades do Consultor, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições do Regulamento e do Contrato de Consultoria: (a) prestar os serviços de consultoria especializada, com o objetivo de dar suporte e subsidiar o Gestor nas atividades de análise e seleção dos Ativos a integrarem a carteira do Fundo; (b) auxiliar o Gestor na identificação, seleção, avaliação, aquisição, acompanhamento e alienação dos Ativos, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso; (c) prospectar e recomendar ao Gestor a aquisição e/ou alienação de Ativos; (d) auxiliar o Gestor no monitoramento dos Ativos; (e) auxiliar o Gestor na celebração dos negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo; (f) auxiliar o Administrador e o Gestor no controle e na supervisão das atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros; e (g) conceder ao Gestor acesso ao sistema “DATAGRO Markets” para fins da elaboração de relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos, conforme previstos no Contrato de Consultoria.

Taxa de Administração

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor, do Consultor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, exceto nos 3 (três) primeiros meses contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo (inclusive), em que a Taxa de Administração será equivalente a 0,22% (vinte e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

A Taxa de Administração será calculada, apropriada e paga em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme o item 4.9. e subitem 4.9.1. do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo. Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou saída ou de qualquer taxa de performance.

Remuneração do Gestor



Pelos serviços prestados ao Fundo, o Gestor fará jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração, conforme previsto no Contrato de Gestão. A Taxa de Administração, que também engloba a remuneração do Gestor, do Consultor e do Escriturador, é equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, exceto (a) nos 3 (três) primeiros meses contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo (inclusive), em que a Taxa de Administração será equivalente a 0,22% (vinte e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

Observados os termos e condições previstos no Contrato de Gestão, na hipótese de destituição do Gestor pelo Administrador, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa, o Gestor fará jus, além do pagamento de sua parcela da Taxa de Administração até a data da efetiva cessação dos serviços, a Remuneração de Descontinuidade que será devida pelo Fundo. A Remuneração de Descontinuidade será apurada no mês imediatamente anterior ao do envio da notificação pelo Administrador em nome do Fundo, sendo a Remuneração de Descontinuidade do Gestor paga diretamente pelo Fundo e incluída na Taxa de Administração nos termos do Regulamento.

Remuneração do Consultor

Pelos serviços prestados ao Fundo, o Consultor fará jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração. A Taxa de Administração, que também engloba a remuneração do Gestor, do Consultor e do Escriturador, é equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, exceto nos 3 (três) primeiros meses contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo (inclusive), em que a Taxa de Administração será equivalente a 0,22% (vinte e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

O Contrato de Consultoria prevê, portanto, que o Consultor receberá, pelo serviço de consultoria especializada, 33% (trinta e três por cento) da diferença entre o valor da Taxa de Administração cobrada pelo Fundo nos termos do seu Regulamento e a soma da remuneração do Administrador, de acordo com o item (1) do Anexo I do Contrato de Consultoria e a remuneração dos distribuidores e demais prestadores de serviço do Fundo, incluindo o Fee de Canal, sendo que:

Remuneração do Consultor = [Taxa de Administração - Remuneração da INTRAG - Fee de Canal]*33%.

Observados os termos e condições previstos no Contrato de Consultoria, na hipótese de destituição do Consultor pelo Administrador, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa, o Consultor fará jus, além do pagamento de sua parcela da Taxa de Administração até a data da efetiva cessação dos serviços, a Remuneração de Descontinuidade que será devida pelo Fundo. A Remuneração de Descontinuidade será apurada no mês imediatamente anterior ao do envio da notificação pelo Administrador em nome do Fundo, sendo a Remuneração de Descontinuidade do Consultor paga diretamente pelo Fundo e incluída na Taxa de Administração nos termos do Regulamento.

Remuneração do Escriturador de Cotas

Pelos serviços prestados ao Fundo, o Escriturador de Cotas fará jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração. A Taxa de Administração, que também engloba a remuneração do Gestor, do Consultor e do Escriturador é equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, exceto nos 3 (três) primeiros meses contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo (inclusive), em que a Taxa de Administração será equivalente a 0,22% (vinte e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

Remuneração do Itaú Unibanco

Pela disponibilização, manutenção e operacionalização dos canais digitais ou eletrônicos a serem utilizados pelos Investidores e Cotistas correntistas dos segmentos Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco durante o prazo de duração do Fundo, o Itaú Unibanco fará jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração. A Taxa de Administração, que também engloba a remuneração do Gestor, do Consultor e do Escriturador é equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, exceto nos 3 (três) primeiros meses contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo (inclusive), em que a Taxa de Administração será equivalente a 0,22% (vinte e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

Os prestadores de serviço do Fundo deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM ou liquidação extrajudicial, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável, bem como as disposições constantes do item 2.6 e seguintes do Regulamento. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e/ou por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do Fundo, observado o disposto no subitem 2.4.3 do Regulamento e nos respectivos contratos de prestação de serviços.

Os procedimentos de contratação e substituição do Gestor e do Consultor, incluindo o eventual pagamento de Remuneração de Descontinuidade, caso aplicável, bem como os demais termos e condições da prestação dos



serviços de gestão e consultoria especializada, respectivamente, observarão as disposições e formalidades previstas no Contrato de Gestão, no Contrato de Consultoria e no Regulamento.

Assembleia Geral de Cotistas

Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (b) alteração do Regulamento; (c) destituição do Administrador; (d) escolha do substituto do Administrador; (e) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado; (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (g) dissolução e liquidação do Fundo quando não prevista e disciplinada no Regulamento; (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo; (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas; (k) alteração da Taxa de Administração; (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08; e (m) alteração do prazo de duração do Fundo.

A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à Assembleia Geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 do Regulamento, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas nas alíneas “b”, “c”, “d”, “f”, “g”, “i”, “k” e “l” acima, que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia. Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas, observado o item 15.3. do Regulamento.

Novas Emissões de Cotas

O Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ou conforme recomendação do Gestor, no caso do Capital Autorizado, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais. Adicionalmente, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo previsto no Capital Autorizado.

Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no subitem 8.4.3 do Regulamento, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM 400, sendo que, na hipótese de deliberação de nova emissão de Cotas por meio de assembleia geral.

Na hipótese de emissão de novas Cotas, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do Gestor, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (d) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas do Fundo qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

No âmbito das novas emissões a serem realizadas nos termos do caput do item 8.4 do Regulamento, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência. Para fins do disposto neste item, a data corte para a apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida pelo Administrador, no ato que aprovar a respectiva nova emissão de Cotas.

Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, bem como observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificada pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento, a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas ou o Administrador, conforme recomendação do Gestor, no caso de emissão de Cotas no âmbito do Capital Autorizado, poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão,



durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.

Política de Distribuição de Rendimentos

O Fundo poderá distribuir aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, os lucros auferidos pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados. A distribuição de rendimentos prevista acima poderá ser realizada mensalmente pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, sempre no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos ou auferimento dos lucros pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados.

O Administrador utilizará as disponibilidades do Fundo para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos Encargos do Fundo, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista descrita acima. Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições. Farão jus à distribuição de que tratam os parágrafos acima, os titulares de Cotas (inclusive Cotas da 1ª Emissão, ainda que a distribuição de rendimentos ocorra durante a Oferta) no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas. Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio dos sistemas e observados os procedimentos da B3, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. Não obstante isso, os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3, seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

Demais informações sobre a política de distribuição de rendimentos do Fundo podem ser encontradas no item 12 do Regulamento.

Indicação dos 5 (cinco) Principais Fatores de Risco do Fundo:

- RISCO RELACIONADO À AUSÊNCIA DE REGULAÇÃO ESPECÍFICA PARA O FIAGRO, conforme descrito à página 75 deste Prospecto;
- RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, conforme descrito à página 76 deste Prospecto;
- RISCOS RELACIONADOS AOS CRÉDITOS QUE LASTREIAM OS CRA, conforme descrito à página 86 deste Prospecto;
- RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS CRI E AOS CRA E CONSOLIDAÇÃO DE IMÓVEIS NA CARTEIRA, conforme descrito à página 86 deste Prospecto; e
- RISCOS RELACIONADOS AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO AGRONEGÓCIO BRASILEIRO, conforme descrito à página 88 deste Prospecto.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



3. IDENTIFICAÇÃO E RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



IDENTIFICAÇÃO E RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA

Informações sobre as partes

Gestor	Consultor
Vectis Gestão de Recursos Ltda. Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 758, 13º andar São Paulo - SP At.: Laercio Boaventura Tel.: (11) 4480-1030 E-mail: vectisgestao@vectis.com.br Website: https://www.vectis.com.br/vectisgestao/	AGFINANCIAL Assessoria Financeira LTDA. Calçada das Magnólias, nº 56, sala 07, Centro Comercial Alphaville. Barueri, São Paulo, CEP 06453-032. At.: Francisco Guilherme Nastari Tel.: (11) 4133 3944 E-mail: fnastari@datagro.com Website: www.datagro.com
Coordenador Líder	Administrador
Banco Itaú BBA S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar (parte) São Paulo - SP At.: Gustavo Porto Tel.: (11) 3708-2503 E-mail: gustavo.porto@itaubba.com Website: https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/	Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar São Paulo, São Paulo, CEP 22250-040 At.: Fabio Sonoda / Cibele O. Bertolucci Tel.: (11) 3072-6099 / (11) 3072-6089 E-mail:produtosestruturados@itau- unibanco.com.br
Custodiante	Escriturador
Itaú Unibanco S.A. Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 São Paulo - SP Tel.: (11) 4004-3131 - Para São Paulo e Grande São Paulo e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis das 9 às 20h) Website: www.itaubba.com.br	Itaú Corretora de Valores S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte) São Paulo - SP Tel.: (11) 4004-3131 - Para São Paulo e Grande São Paulo e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis das 9h às 18h) E-mail: Fale Conosco do website Itaú Corretora (www.itaucorretora.com.br) Website: www.itaucorretora.com.br



Assessor Legal do Fundo e do Gestor	Assessor Legal das Instituições Participantes da Oferta
Lefosse Advogados Rua Tabapuã, 1227 - 14º andar - Itaim Bibi CEP 04533-014, São Paulo - SP At.: Sr. Roberto Zarour e Pedro Cruciol Telefone: +55 (11) 3024-6180 / 3024-6322 E-mail: roberto.zarour@lefosse.com/ pedro.cruciol@lefosse.com Website: www.lefosse.com	Stocche Forbes Advogados Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4100, 10º andar CEP 04538-132, São Paulo - SP At.: Marcos Canecchio Ribeiro / Bernardo Kruehl Tel.: +55 (11) 3755-5464 E-mail: mribeiro@stoccheforbes.com.br/ blima@stoccheforbes.com.br Website: www.stoccheforbes.com.br
Auditor Independente	
PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 9-10º, 13-17º andares São Paulo - SP At.: Emerson Laerte da Silva Tel.: (11) 3674-3833 E-mail: emerson.laerte@br.pwc.com Website: www.pwc.com/br	

Relacionamento entre as Partes da Oferta

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na operação mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Administrador, com o Gestor, com o Consultor, com o Coordenador Líder, com o Escriturador, com o Custodiante ou com sociedades de seus respectivos conglomerados econômicos, podendo, no futuro, serem contratados pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Consultor e/ou pelo Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Acerca do relacionamento entre as Partes da Oferta, vide o fator de risco “*Risco de Potencial Conflito de Interesses*” constante na página 76 deste Prospecto.

Relacionamento entre o Administrador e o Gestor

O Administrador e o Gestor não são partes integrantes do mesmo conglomerado financeiro.

O Administrador não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Gestor, além do relacionamento decorrente do fato de o Gestor ter sido contratado pelo Administrador para (i) a gestão da carteira do Fundo; e (ii) a gestão da carteira do Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no 32.400.250/0001-05.

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

Relacionamento entre o Administrador e o Itaú Unibanco (Coordenador Contratado e Custodiante)

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Itaú Unibanco integram o mesmo conglomerado controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.



O Administrador e o Itaú Unibanco mantêm, na data deste Prospecto, as seguintes relações: (i) o Itaú Unibanco foi contratado pelo Administrador para prestação de serviços de custódia qualificada dos ativos financeiros e outros títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo; e (ii) o Itaú Unibanco presta serviços de custódia qualificada de ativos de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador. As prestações de serviços referidas na alínea “ii” acima são reguladas por meio de contratos de prestação de serviços de custódia e controladoria de fundo de investimento, celebrados entre o Administrador e o Itaú Unibanco. Como regra geral, tais contratos têm prazo de vigência até a liquidação integral das obrigações dos fundos de investimento, sendo que o primeiro desses contratos foi celebrado em 28 de junho de 2005.

O Administrador e o Itaú Unibanco não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Administrador e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Administrador integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Administrador não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Coordenador Líder, além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Líder atuar como Coordenador Líder da Oferta, bem como ter sido coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador. Para cada nova operação de distribuição pública de cotas foi celebrado o respectivo contrato e apresentado no momento do pedido de registro da oferta.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto no item “Demonstrativo de Custos da Distribuição da 1ª Emissão”, na seção “Termos e Condições da Oferta” na página 65 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelo Fundo ao Coordenador Líder.

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

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

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Gestor

Na data deste Prospecto Preliminar, o Coordenador Líder, e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si.

Além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Líder atuar como instituição intermediária líder da Oferta, o Coordenador Líder e empresas de seu grupo econômico, mantém relações comerciais com o Gestor e empresas de seu grupo econômico no curso ordinário de seus negócios, sendo os principais contratos comerciais e financeiros a seguir arrolados:

- Limite de conta garantida para a empresa Vectis Capital Solutions Ltda. (CNPJ 24.033.033/0001-04), no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), operação esta que atualmente não está sendo utilizada e que não apresenta garantias;
- Limite de cartão de crédito concedido para as empresas Vectis Gestão de Recursos Ltda (CNPJ 12.620.044/0001-01), Vectis Capital Solutions Ltda (CNPJ 24.033.033/0001-04) e



Vectis Partners Holding S.A (CNPJ 26.899.455/0001-84) totalizando o valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais); operação não apresenta garantias;

- As empresas Vectis Gestão de Recursos Ltda (CNPJ 12.620.044/0001-01), Vectis Capital Solutions Ltda (CNPJ 24.033.033/0001-04) e Vectis Partners Holding S.A (CNPJ 26.899.455/0001-84) possuem contrato para aplicação automática de saldo mantido em conta corrente;
- Atuação, na qualidade de instituição intermediária líder, coordenadores contratados na distribuição pública de cotas da primeira e da segunda emissão do Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 32.400.250/0001-05), fundo de investimento imobiliário gerido pelo Gestor; e
- Atuação, na qualidade de instituição intermediária líder, coordenadores contratados na distribuição pública de cotas da primeira emissão do Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 40.041.723/0001-53), fundo de investimento imobiliário gerido pelo Gestor.

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

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

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

Relacionamento do Administrador/Custodiante/Esriturador com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta, bem como serem/terem sido coordenadores em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador, o Coordenador Líder não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Administrador ou seu conglomerado econômico, sendo que o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

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

Relacionamento do Administrador/Custodiante/Esriturador com o Gestor

Na data deste Prospecto Preliminar, o Gestor e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

Além disso, o Gestor e o Administrador são partes no Contrato de Gestão, que regula as obrigações e responsabilidades do Gestor, além das que lhe são conferidas por lei, para prestar os serviços de gestão do Fundo. Assim, como sua atuação deverá estar em conformidade com este instrumento, não haverá configuração de conflito de interesses.



Relacionamento entre o Consultor e o Administrador

O Consultor e o Administrador não são partes integrantes do mesmo conglomerado financeiro.

O Consultor não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Administrador, além do relacionamento decorrente do Consultor prestar o serviço de consultoria ao Fundo.

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

Relacionamento entre o Consultor e o Gestor

O Consultor e o Gestor não são partes integrantes do mesmo conglomerado financeiro.

O Consultor não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Gestor, além do relacionamento decorrente do Consultor prestar o serviço de consultoria ao Fundo.

A Vectis Gestão, gestora do grupo Vectis Partners, firmou uma parceria para o lançamento de uma série de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagros) com a DATAGRO, unindo a expertise dos sócios da Vectis em gestão de investimentos e operações estruturadas e o conhecimento da Datagro como uma das mais relevantes consultorias do agronegócio no Brasil e provedora de informações do agronegócio, fazendo assim a junção de mais de 10 (dez) especialistas focados em estruturação e análise pela Vectis e 150 associados dedicados com expertise no agro pela Datagro².

A ideia é unir a expertise de cada ponta para o lançamento de produtos com diferentes estratégias no segmento. O primeiro fundo será um Fiagro-FII de crédito agrícola (CRA), o VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO.

A diversificação dos ativos em diversas culturas, diversas regiões e etapas da cadeia produtiva serão dos destaques dos diferenciais do produto.

Com a parceria, a Vectis Gestão terá apoio das múltiplas áreas de atuação da DATAGRO para alavancar e estruturar uma robusta plataforma de Fiagros. Atualmente, a consultoria possui 12 diferentes áreas de negócio como consultoria técnica-financeira, análises de mercado, risco performance e gestão operacional. Presente há mais de 35 anos e com clientes em 41 países, a DATAGRO contribuirá na elaboração dos produtos financeiros ao facilitar sinergias na estruturação de equity e dívida, fusões e aquisições, e na avaliação econômico-financeira de projetos.

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

² Fonte: Valor Econômico, disponível em: <https://valor.globo.com/agronegocios/noticia/2021/09/08/vectis-gesto-faz-parceria-com-datagro-tendo-em-vista-planos-de-lanamento-de-fiagro.ghtml>

Fonte: Suno, disponível em: <https://www.suno.com.br/noticias/vectis-datagro-lancar-fiagros/>



Relacionamento entre o Consultor e o Coordenador Líder

O Consultor e o Coordenador Líder não são partes integrantes do mesmo conglomerado financeiro.

O Consultor não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Coordenador Líder, além do relacionamento decorrente do Consultor prestar o serviço de consultoria ao Fundo.

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

Relacionamento entre o Consultor e o Itaú Unibanco S.A. (Coordenador Contratado e Custodiante)

O Consultor e o Itaú Unibanco S.A. não são partes integrantes do mesmo conglomerado financeiro.

O Consultor não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Itaú Unibanco S.A., além do relacionamento decorrente do Consultor prestar o serviço de consultoria ao Fundo.

O Consultor e o Itaú Unibanco S.A. não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Consultor e o Itaú Corretora de Valores S.A. (Coordenador Contratado e Escriturador)

O Consultor e o Itaú Corretora de Valores S.A. não são partes integrantes do mesmo conglomerado financeiro.

O Consultor não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Itaú Corretora de Valores S.A., além do relacionamento decorrente do Consultor prestar o serviço de consultoria ao Fundo.

O Consultor e o Itaú Corretora de Valores S.A. não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o Consultor, entre outros, dependem de aprovação prévia em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

A contratação do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados para realizar a distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão atende os requisitos da Instrução CVM nº 472/08 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração das Instituições Participantes da Oferta, serão integralmente arcados pelos Investidores que subscreverem as Cotas da 1ª Emissão, mediante o pagamento da Taxa de Distribuição Primária e considerando ainda que o plano de distribuição e o público-alvo da Oferta compreendem a colocação das Cotas da 1ª Emissão para correntistas dos segmentos Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco.



Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

O Administrador prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarando que (a) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; (b) este Prospecto contém, na presente data, e conterà, em cada data de atualização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; (c) este Prospecto, bem como suas atualizações, incluindo o Estudo de Viabilidade, foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando a, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 472; e (d) as informações contidas neste Prospecto, e fornecidas ao mercado durante a Oferta, são verdadeiras, conforme o disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400 e no item 2.4 do Anexo III da Instrução CVM 400.

O Coordenador Líder prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarando que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (a) as informações prestadas pelo Fundo e pelo Administrador sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição da Oferta, inclusive aquelas constantes do Estudo de Viabilidade, bem como aquelas eventuais ou periódicas que integram este Prospecto, inclusive suas respectivas atualizações, são, nas datas de suas respectivas divulgações, suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declarou, ainda, que (i) o Prospecto contém, na presente data, e conterà, em cada data de atualização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, bem como que (ii) o Prospecto, bem como suas atualizações, incluindo o Estudo de Viabilidade, foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando a, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 472.

As declarações do Administrador e do Coordenador Líder relativas ao artigo 56 da Instrução CVM 400 encontram-se nos Anexos III e IV deste Prospecto.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



4. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

A presente Oferta se restringe exclusivamente às Cotas da 1ª Emissão e terá as características abaixo descritas.

Quantidade e Valores das Cotas da 1ª Emissão

A presente primeira emissão de Cotas em classe e série únicas, que compreende o montante de até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, perfazendo o valor total de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Distribuição Primária.

O Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância do Coordenador Líder e do Gestor, poderá optar por acrescer ao Volume Total da Oferta, até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, até 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão. As Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, a ser atualizado da seguinte forma: (i) na data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá ao Valor da Cota da 1ª Emissão; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá (a) ao valor patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial; observado, ainda, que eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do valor patrimonial das cotas do Fundo que impacte o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, decorrente da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que, após o início das atividades do Fundo, comporão a carteira de investimento do Fundo em função das alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor. A variação do patrimônio do Fundo será verificada pelo Custodiante, de acordo com os procedimentos estabelecidos em seu manual de precificação, nos termos do disposto no item 4.8 do Regulamento, tendo em vista que (i) o patrimônio do Fundo se encontrará investido em Ativos e Ativos de Liquidez integralmente precificados pelo Custodiante, e (ii) o Fundo não deterá a titularidade direta ou indireta de bens imóveis cuja precificação dependa de critérios subjetivos ou de terceiros durante o prazo de duração da Oferta de Cotas da 1ª Emissão.

Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, será devido pelo Investidor o pagamento da Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o Preço de Integralização e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento.

Procedimento de Subscrição Parcial e Cancelamento da Oferta

Caso o Volume Total da Oferta não seja atingido, será admitida a subscrição parcial. O Volume Mínimo da Oferta será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, representado por 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 1ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas.



Na hipótese de findo o prazo para subscrição de Cotas da 1ª Emissão e as Cotas da 1ª Emissão tenham sido subscritas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e devolvido, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão, (a) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (b) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, nesta hipótese, o Fundo será liquidado.

Características, Vantagens e Restrições das Cotas

As Cotas (a) são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas); (b) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (c) não são resgatáveis; (d) terão a forma nominativa e escritural; (e) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (f) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (g) a Emissão é livre de quaisquer restrições ou ônus, e confere aos titulares os mesmos direitos, de forma igualitária e sem quaisquer vantagens; e (h) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas, observado o item 15.3 do Regulamento.

O Fundo manterá contrato com o Escriturador, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do Fundo. Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário de bolsa de valores por meio da B3, sendo certo que as Cotas não poderão ser negociadas no mercado secundário fora do ambiente de bolsa de valores da B3 e será necessário aguardar o prazo de 2 (dois) Dias Úteis para liquidação. Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Prazos de Distribuição da 1ª Emissão

O prazo da distribuição das Cotas da 1ª Emissão será de até 6 (seis) meses a contar da divulgação do Anúncio de Início.

Prazos de Subscrição e Integralização e Condições de Distribuição da 1ª Emissão

O Anúncio de Início a ser divulgado após a obtenção do registro da Oferta informará a data prevista para a 1ª (primeira) integralização de Cotas da 1ª Emissão.

A quantidade mínima de Cotas da 1ª Emissão a ser integralizada por cada um dos cotistas da 1ª Emissão, no âmbito da Oferta, é de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, excluída a Taxa de Distribuição Primária, o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.

Se o investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da 1ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

Cada investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade máxima de 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, excluída a Taxa de Distribuição Primária, o desembolso não seja



superior ao valor equivalente a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão.

O valor total de R\$ 101,30 (cento e um reais e trinta centavos), a ser pago quando da subscrição de 1 (uma) Cota da 1ª Emissão, considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, corresponde ao Valor da Cota da 1ª Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

Caso, findo o Prazo de Colocação, tenham sido subscritas Cotas da 1ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e será devolvido aos que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão, (a) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (b) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo. Nesse caso, os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão pagos aos Cotistas da 1ª Emissão no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão, nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início, sendo que, nesta hipótese, o Fundo será liquidado.

Nesta hipótese, os recursos obtidos no âmbito da presente Oferta serão pagos aos Investidores da 1ª Emissão no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, a contar da data da comunicação do cancelamento da Oferta, em consequência de terem sido subscritas Cotas da 1ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta ao final do Prazo de Colocação.

Na hipótese de até o final do Prazo de Colocação terem sido subscritas e integralizadas a totalidade das Cotas da 1ª Emissão objeto da Oferta, atingindo o Volume Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado, observada a possibilidade de colocação das Cotas Adicionais. No entanto, caso tenham sido subscritas e integralizadas Cotas da 1ª Emissão em montante entre o Volume Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta acrescido das Cotas Adicionais, as Instituições Participantes da Oferta poderão, a seus únicos e exclusivos critérios, (a) encerrar a Oferta e cancelar o saldo de Cotas não colocado; ou (b) utilizar o restante do Prazo de Colocação para distribuir o montante ou parcela do montante não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada após a colocação total ou parcial das Cotas da 1ª Emissão remanescentes, no término do Prazo de Colocação, caso aplicável, o que ocorrer primeiro.

Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta e que sejam clientes correntistas dos segmentos Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco.

A data prevista para início da colocação das ordens pelos investidores e sua respectiva liquidação financeira será informada no Anúncio de Início, sendo certo que as liquidações financeiras serão realizadas diariamente, observados os procedimentos descritos nos parágrafos acima.

A subscrição das Cotas da 1ª Emissão será feita mediante assinatura eletrônica do Boletim de Subscrição e do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento. O Boletim de Subscrição conterá também o recibo de pagamento da Taxa de Distribuição Primária.

Cada Cota da 1ª Emissão terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

A cada Cota da 1ª Emissão corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

Negociação das Cotas da 1ª Emissão

As Cotas da 1ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no “Sistema Puma”, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

As Cotas da 1ª Emissão somente poderão ser negociadas no mercado secundário após a divulgação do Anúncio de Encerramento e obtenção de autorização da B3 para o início da



negociação de Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3 e desde que respeitado o prazo de 2 (dois) Dias Úteis para liquidação.

O pedido de registro de listagem do Fundo e de admissão das Cotas à negociação foi protocolado perante a B3 em 21 de outubro de 2021.

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

Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até às 16h (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento pelo Investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelas Instituições Participantes da Oferta a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, serão devolvidos (a) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (b) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar do dia útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; ou (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; todos os atos de aceitação anteriores ou posteriores serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos investidores acerca do cancelamento ou revogação da Oferta, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400/03, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos, serão devolvidos (a) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (b) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar (a) da data de comunicação do cancelamento, ou (b) do dia útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta, conforme o caso, sendo que, nesta hipótese, o Fundo será liquidado.

Público-Alvo da 1ª Emissão

O Fundo receberá recursos de investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais. Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas.

Inadequação da Oferta a Investidores

O investimento em Cotas da 1ª Emissão não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os FIAGRO - Imobiliários, em consonância aos precedentes de FII, podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os FIAGRO - Imobiliários têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco” nas páginas 75 a 89 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem



afetar de maneira adversa o investimento em Cotas da 1ª Emissão, antes da tomada de decisão de investimento.

Publicidade e Divulgação de Informações da Oferta

O Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como outros atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.

Todos os atos e/ou fatos relevantes relativos ao Fundo, bem como editais de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais de Cotistas, serão divulgados nos termos do item 15 e seus respectivos subitens e item 17 do Regulamento.

As demais divulgações de informações relativas ao Fundo poderão ser realizadas de acordo com as disposições contidas no Regulamento.

Órgão Deliberativo da Oferta

A presente Oferta foi deliberada e aprovada nos termos do “*Instrumento Particular de Constituição do TOP 7557 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*”, formalizado em 06 de abril de 2021, devidamente registrado, tendo sido modificado pelo “*Instrumento Particular de Alteração do TOP 7557 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*”, formalizado em 19 de outubro de 2021, o qual aprovou a transformação do Fundo em fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais - categoria imobiliário, alteração de sua denominação e do Regulamento, e que também aprovou a 1ª Emissão e a Oferta.

Regime de Colocação da 1ª Emissão

A distribuição das Cotas da 1ª Emissão será realizada pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Plano da Oferta

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas da 1ª Emissão conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes correntistas dos segmentos Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, devendo as Instituições Participantes da Oferta assegurarem durante os procedimentos de distribuição (a) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (b) a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo; (c) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Regulamento e do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas Instituições Participantes da Oferta; e (d) que os Investidores são clientes correntistas dos segmentos Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas (“Plano da Oferta”).

O Plano da Oferta terá os termos e condições estabelecidos no item “Procedimentos da Distribuição da 1ª Emissão”, desta Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 63 deste Prospecto.



Cronograma Estimativo da 1ª Emissão

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	19/10/2021
2	Protocolo dos Pedidos de Listagem do Fundo e de Admissão das Cotas à Negociação na B3	21/10/2021
3	Exigências da Oferta pela CVM	19/11/2021
4	Atendimento de Exigências da Oferta pela CVM	26/11/2021
5	Disponibilização do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	29/11/2021
6	Início do <i>Roadshow</i>	30/11/2021
7	Vícios Sanáveis da Oferta pela CVM	10/12/2021
8	Atendimento de Vícios Sanáveis da Oferta	13/12/2021
9	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	27/12/2021
10	Disponibilização do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início	28/12/2021
11	Período de Distribuição e de Integralização Diária das Cotas entre a Primeira Liquidação e a Última Liquidação	29/12/2021 a 23/06/2022
12	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	24/06/2022

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3 e/ou com as regras da CVM. **Os prazos, condições e forma para subscrição e integralização das Cotas da 1ª Emissão estão previstos no item “Procedimentos da Distribuição da 1ª Emissão”, na páginas 63 a 65 deste Prospecto.** Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado de acordo com o disposto no item “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” na página 56 deste Prospecto, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso. **Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.** Para maiores informações cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver item “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” na página 56 do Prospecto.



Condições do Contrato de Distribuição da 1ª Emissão

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre o Fundo (representado pelo Administrador), o Gestor, o Consultor e o Coordenador Líder, e disciplina a forma de colocação das Cotas da 1ª Emissão objeto da Oferta e regula a relação existente entre o Coordenador Líder e o Fundo (representado pelo Administrador).

Nos termos da Cláusula Segunda do Contrato de Distribuição, o cumprimento de deveres e obrigações do Coordenador Líder no âmbito do Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das seguintes condições precedentes (estabelecidas como condições suspensivas nos termos, e para todos os fins e efeitos, do artigo 125 Código Civil) (“**Condições Precedentes**”), as quais deverão ser integralmente verificadas, ou dispensadas de cumprimento pelo Coordenador Líder, anteriormente ao registro da Oferta pela CVM e até a data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta:

- (i) aceitação, por parte do Coordenador Líder e do Gestor da contratação dos assessores legais e de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da 1ª Emissão e da Oferta, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pelo Administrador e/ou pelo Gestor;
- (ii) acordo entre as Partes, o Administrador, o Gestor e o Consultor, quanto à estrutura da Oferta, do Fundo, das Cotas da 1ª Emissão, e ao conteúdo da documentação da operação em forma e substância satisfatória às Partes, ao Administrador, ao Gestor, ao Consultor e aos assessores legais, em concordância com a regulamentação aplicável;
- (iii) a Oferta deverá ter sido registrada perante a CVM, mediante recebimento pelo Coordenador Líder, do ofício de concessão do registro da Oferta expedido pela CVM, bem como o prospecto preliminar de distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão (“Prospecto Preliminar”) e o prospecto definitivo de distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão (“Prospecto Definitivo”) e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, os “Prospectos”) deverão ter sido disponibilizados aos Investidores (conforme abaixo definido) e o anúncio de início da Oferta divulgado (“Anúncio de Início”) no prazo cabível, conforme Instrução CVM nº 400/03 e demais regulamentações aplicáveis;
- (iv) registro para colocação e listagem para negociação das Cotas da 1ª Emissão junto à B3;
- (v) manutenção da habilitação do Administrador e do Gestor como administradores de carteira de valores mobiliários perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015, bem como manutenção dos respectivos “Formulários de Referência” devidamente atualizados perante a CVM, até o encerramento da Oferta;
- (vi) toda a documentação necessária à realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando a, o instrumento de constituição do Fundo, o Regulamento, o Contrato de Distribuição, Ato do Administrador aprovando a 1ª Emissão, Prospectos, Anúncio de Início, anúncio de encerramento relativo à Oferta (“Anúncio de Encerramento”), aviso ao mercado relativo à Oferta (“Aviso ao Mercado”), entre outros documentos aplicáveis (“**Documentos da Oferta**”), tenha sido negociada, preparada e aprovada pelas Instituições Participantes da Oferta, pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Consultor e por seus respectivos assessores legais e todos os Documentos da Oferta sejam válidos e estejam formalizados e em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicável;
- (vii) conclusão do processo de *due diligence* em relação ao Gestor de forma satisfatória ao Coordenador Líder;
- (viii) fornecimento pelo Fundo, representado pelo Administrador e pelo Gestor, em tempo hábil, ao Coordenador Líder e aos assessores legais, de todos os documentos



e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento de *due diligence*, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos assessores legais;

- (ix) consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pelo Fundo, representado pelo Administrador, pelo Gestor e pelo Consultor, conforme o caso, conforme constantes dos Documentos da Oferta, sendo que o Gestor, o Consultor e o Administrador, conforme o caso, serão responsáveis pela veracidade, validade, suficiência e completude das informações por si fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos do Contrato de Distribuição;
- (x) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Gestor, ao Consultor e/ou ao Administrador, condição fundamental de funcionamento;
- (xi) não ocorrência de um evento de Resolução Involuntária, conforme definido no item 9.1 do Contrato de Distribuição;
- (xii) encaminhamento de declaração de veracidade assinada pelo Administrador, atestando que, na data de divulgação do Anúncio de Início, todas as informações prestadas aos investidores, bem como as declarações feitas e constantes nos documentos da Emissão, são verdadeiras, corretas, completas, suficientes e consistentes;
- (xiii) recebimento, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da 1ª data de integralização das Cotas, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos assessores legais, que não apontem inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas nos Prospectos e as analisadas pelos assessores legais durante o procedimento de *Due Dilligence*, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo os documentos do Fundo e das Cotas da 1ª Emissão, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza;
- (xiv) aprovações pelas áreas internas do Coordenador Líder responsáveis pela análise e aprovação da Emissão, tais como, mas não limitadas a, crédito, jurídico, socioambiental, contabilidade, risco e *compliance*, além de regras internas da organização;
- (xv) obtenção pelo Gestor, pelo Consultor e pelo Administrador, suas afiliadas e pelas demais partes envolvidas, conforme aplicável, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, liquidação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos Documentos da Oferta;
- (xvi) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras ou operacionais do Fundo, do Gestor, do Administrador, do Consultor e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos grupos econômicos, que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder e desde que de maneira justificada;
- (xvii) não ocorrência de alteração adversa nas condições reputacionais, do Fundo, do Administrador, do Gestor, do Consultor e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos grupos econômicos, que impacte de forma adversa à Oferta, desde que devidamente justificada pelo Coordenador Líder;



- (xviii) manutenção do setor de atuação do Fundo e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais, que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Oferta;
- (xix) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária do Gestor, do Administrador, do Consultor e/ou de qualquer sociedade controlada do Gestor, do Consultor e do Administrador (diretas ou indiretas), de qualquer controlador (ou grupo de controle) do Gestor, do Consultor e/ou do Administrador, conforme o caso, ou sociedades sob controle comum do Administrador (sendo o Gestor, o Consultor e/ou o Administrador, conforme o caso, e suas respectivas sociedades acima elencadas, em conjunto, como “Grupo Econômico”), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Administrador, do Consultor e do Gestor, conforme o caso, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto do Administrador, do Consultor e/ou do Gestor;
- (xx) que, na data de divulgação do Aviso ao Mercado e/ou do Anúncio de Início, conforme aplicável, todas as declarações feitas pelo Administrador, pelo Consultor e/ou pelo Gestor e constantes nos Documentos da Oferta sejam verdadeiras, completas, suficientes e corretas, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;
- (xxi) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor, do Grupo Econômico do Consultor e/ou do Grupo Econômico do Administrador que impacte a Oferta no entendimento do Coordenador Líder; (b) pedido de autofalência de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor, do Grupo Econômico do Consultor e/ou do Grupo Econômico do Administrador; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor, do Grupo Econômico do Consultor e/ou do Grupo Econômico do Administrador e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (d) propositura por qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor, Grupo Econômico do Consultor e/ou do Grupo Econômico do Administrador, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, que impacte a Oferta no entendimento do Coordenador Líder; ou (e) ingresso por qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor, do Grupo Econômico do Consultor e/ou do Grupo Econômico do Administrador em juízo, com requerimento de recuperação judicial, que impacte a Oferta no entendimento do Coordenador Líder;
- (xxii) cumprimento pelo Gestor, pelo Consultor e pelo Administrador de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM 400, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta, nos termos do Artigo 48, IV, da Instrução CVM 400 (“Período de Silêncio”), bem como pleno atendimento ao Código ANBIMA;
- (xxiii) cumprimento, pelo Gestor, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Oferta, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;
- (xxiv) recolhimento, pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, em nome do Fundo, de todos tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3;
- (xxv) 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, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a FCPA - Foreign Corrupt Practices Act e a UK Bribery Act (“Leis



Anticorrupção”), se aplicáveis, pelo Gestor, pelo Administrador, pelo Consultor ou por qualquer sociedades do Grupo Econômico do Gestor, do Grupo Econômico do Consultor e do Grupo Econômico do Administrador;

- (xxvi) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pelo Gestor, pelo Administrador, pelo Consultor ou por qualquer de suas respectivas sociedades controladas;
- (xxvii) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas às Cotas da 1ª Emissão e/ou ao Fundo, que possam aumentar de forma abrupta os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Cotas aos potenciais investidores, a critério do Gestor;
- (xxviii) adimplemento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Gestor e/ou pelo Administrador, junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos relacionados à Emissão e/ou a Oferta;
- (xxix) rigoroso cumprimento pelo Gestor, pelo Administrador e pelo Consultor, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios (“Legislação Socioambiental”), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, obrigando-se o Gestor, o Consultor e o Administrador, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e/ou federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (xxx) autorização, pelo Gestor, pelo Consultor e pelo Administrador, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca do Gestor, do Consultor e do Administrador nos termos do artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03, para fins de divulgação e propagando, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis e às práticas de mercado;
- (xxxi) acordo entre o Gestor, o Consultor e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado para Apresentações a Potenciais Investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Cotas da 1ª Emissão; e
- (xxxii) o Fundo arcar com todos os custos da Oferta.

Para prestação dos serviços de distribuição, o Coordenador Líder fará jus a uma remuneração detalhada no item “Remuneração das Instituições Participantes da Oferta” abaixo.

As cópias do Contrato de Distribuição estarão disponíveis para consulta e reprodução na sede do Coordenador Líder, do Gestor, do Consultor e do Administrador, cujos endereços físicos encontram-se descritos na Seção “Informações Relevantes”, na página 105 deste Prospecto.

A distribuição das Cotas da 1ª Emissão será realizada pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, e observará o prazo máximo de distribuição primária de 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, não sendo as Instituições Participantes da Oferta responsáveis pela quantidade eventualmente não subscrita.

A colocação pública das Cotas da 1ª Emissão terá início após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, sendo certo que,



conforme previsto no cronograma estimativo acima, a data prevista para a primeira liquidação da 1ª Emissão ocorrerá após a disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta aos Investidores.

Além do cumprimento das Condições Precedentes, da colocação do Volume Mínimo da Oferta e da obtenção do registro da Oferta perante a CVM, não há outras condições a que a Oferta esteja submetida.

Procedimentos da Distribuição da 1ª Emissão

A distribuição pública das Cotas 1ª Emissão será realizada de acordo com o Plano da Oferta, cujos principais termos e condições encontram-se abaixo disciplinados:

- (i) após a divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar, poderão ser realizadas as Apresentações para Potenciais Investidores, conforme determinado pelas Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Gestor e o Consultor;
- (ii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados na Oferta, após a divulgação do Prospecto Preliminar, observarão os termos do artigo 50 e seguintes da Instrução CVM nº 400/03, sem necessidade de aprovação prévia pela CVM, observado que os materiais publicitários eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;
- (iii) serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta e que sejam clientes correntistas dos segmentos Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas;
- (iv) observado o disposto no Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) o depósito para distribuição e negociação das Cotas na B3; (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores; e (d) a divulgação do Anúncio de Início;
- (v) as Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição, além do pagamento da Taxa de Distribuição Primária. Para a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, caso haja Cotas da 1ª Emissão disponíveis, os Investidores deverão seguir o seguinte procedimento:
 - (v.1) Os Investidores interessados em subscrever Cotas da 1ª Emissão deverão lançar suas ordens por meio do site da Itaú Corretora (acessar o site www.itaucorretora.com.br, clicar em “Ofertas Públicas”) em qualquer Dia Útil, após a publicação do Anúncio de Início, das 10h até as 14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, sendo certo que não serão aceitas ordens após as 14h e, neste caso, os Investidores somente poderão subscrever as Cotas da 1ª Emissão no Dia Útil imediatamente seguinte conforme a realização do procedimento descrito neste item “v” acima e seus subitens; e
 - (v.2) Os Investidores ao lançarem suas ordens das 10h até as 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão (que, por sua vez, deve ser um Dia Útil) deverão, simultaneamente, assinar o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição e disponibilizar recursos em sua corrente no Itaú Unibanco pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável.
 - (v.2.1) Na eventualidade de a conta corrente do Investidor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas),



sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não são considerados para o pagamento integral do Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, até o horário referido no item (v.2) acima (14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão que, por sua vez, deve ser um Dia Útil), os Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e os Boletins de Subscrição firmados serão resolvidos e os Investidores, poderão firmar novos Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e Boletins de Subscrição somente no Dia Útil imediatamente seguinte conforme a realização do procedimento descrito neste item “v” acima e seus subitens.

- (v.3) Alternativamente, os Investidores interessados em subscrever Cotas da 1ª Emissão poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco ou à Itaú Corretora.
- (vi) tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Cotas da 1ª Emissão, caso findo o prazo para subscrição de Cotas da 1ª Emissão tenham sido subscritas Cotas da 1ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e devolvido, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão, (a) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (b) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, nesta hipótese, o Fundo será liquidado;
- (vi.1) no âmbito da Oferta, os Investidores poderão formalizar Boletim de Subscrição (a) não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Cotas da 1ª Emissão, (b) condicionando a sua subscrição à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação ou (c) condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação da totalidade das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição formalizados nos termos do item “b” acima serão automaticamente cancelados. No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, serão devolvidos, aos Investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção das Cotas da 1ª Emissão efetivamente canceladas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta, (a) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (b) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo;
- (vi.2) até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá investir, com os recursos captados na Oferta, (a) nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b), (c) e (d) do subitem 4.2.2 do Regulamento e/ou (b) em LCI, LCA e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do disposto no item “Aplicação dos Recursos durante o Prazo de Colocação” constante na página 29 deste Prospecto.
- (vii) na hipótese de até o final do Prazo de Colocação terem sido subscritas e integralizadas as Cotas da 1ª Emissão objeto da Oferta em montante equivalente ao Volume Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado, observada a possibilidade de colocação das Cotas Adicionais, sendo



admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador;

- (viii) caso até o final do Prazo de Colocação tenham sido subscritas e integralizadas Cotas da 1ª Emissão em montante entre o Volume Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta poderão, a seus únicos e exclusivos critérios, (a) encerrar a Oferta, divulgar o Anúncio de Encerramento, e cancelar o saldo de Cotas não colocado; ou (b) utilizar o restante do Prazo de Colocação para distribuir o montante ou parcela do montante não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada, e o Anúncio de Encerramento ser divulgado, após a colocação total ou parcial das Cotas da 1ª Emissão remanescentes, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta e a qualquer momento até o término do Prazo de Colocação; e
- (ix) caso ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 1ª Emissão a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelada a subscrição das Cotas da 1ª Emissão por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, serão devolvidos, às Pessoas Vinculadas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar do término do Prazo de Colocação, (a) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (b) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.

Demonstrativo dos Custos da Distribuição da 1ª Emissão

Comissões e Despesas	Custo Total da Oferta (R\$)	Custo Unitário por Cota da 1ª Emissão (R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta	% em Relação ao Valor Unitário das Cotas da 1ª Emissão
Custo de Distribuição ^{(1) e (2)}				
- Comissão de Coordenação	2.500.000,00	0,50	0,50%	0,50%
- Comissão de Distribuição	2.500.000,00	0,50	0,50%	0,50%
- Advogados	335.000,00	0,07	0,07%	0,07%
- Taxa de Registro na CVM	317.314,36	0,06	0,06%	0,06%
- Taxa de Registro na ANBIMA	21.985,00	0,00	0,00%	0,00%
- Taxa de Listagem na B3	10.359,14	0,00	0,00%	0,00%
- Taxa de Análise na B3	12.354,69	0,00	0,00%	0,00%
- Taxa de Distribuição na B3	298.547,06	0,06	0,06%	0,06%
- Publicações, Marketing e Roadshow	15.000,00	0,00	0,00%	0,00%
- Custos de registro em cartório de RTD	19.623,10	0,00	0,00%	0,00%
- Outras Despesas ⁽³⁾	469.816,65	0,09	0,09%	0,09%
Total	6.500.000,00	1,30	1,30%	1,30%

(1) Valores arredondados e estimados, considerando o Volume Total da Oferta de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).



- (2) *Os custos da distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão serão pagos com os recursos decorrentes do pagamento pelos Investidores da Taxa de Distribuição Primária quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão.*
- (3) *Custos relativos à diagramação e elaboração dos documentos da Oferta, passagens aéreas, custos adicionais incorridos perante a B3 e demais despesas vinculadas ao procedimento de registro da Oferta. Os eventuais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão, serão revertidos em benefício do Fundo.*
- (4) *Na hipótese de colocação do Volume Mínimo da Oferta ou de colocação parcial das Cotas da 1ª Emissão, os recursos obtidos com o pagamento, pelos Investidores que vierem a adquirir Cotas da 1ª Emissão, da Taxa de Distribuição Primária serão direcionados prioritariamente para o pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, sendo que os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento dos demais prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta, podendo as instituições participantes da Oferta terem de arcar com as despesas que tenham incorrido para fazer frente ao custo total da Oferta. Em nenhuma hipótese as despesas vinculadas à distribuição das Cotas da 1ª Emissão serão arcadas pelo Fundo.*

Adicionalmente aos custos acima, as Cotas da 1ª Emissão mantidas em conta de custódia na B3 estão sujeitas ao custo de custódia, conforme tabela disponibilizada pela B3, e a política de cada corretora, cabendo ao Investidor interessado verificar a taxa aplicável. O pagamento destes custos será de responsabilidade do respectivo investidor.

A cópia do comprovante do recolhimento da Taxa de Registro, relativa à distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão foi apresentada à CVM quando da solicitação do registro da presente Oferta, na forma do parágrafo 2º do artigo 10 da Instrução CVM nº 472/08.

Os custos de distribuição da Oferta serão arcados pelos Investidores que adquirirem Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta, nos termos do item 10, item “iii”, do Regulamento, utilizando, para tanto, dos recursos decorrentes do pagamento por tais Investidores, da Taxa de Distribuição Primária, conforme disposto no item 7.5 e subitem 7.5.1 do Regulamento e do item 6.3.9. do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014.

Contrato de Garantia de Liquidez

Não há qualquer obrigação de constituição de fundo para garantia de liquidez das Cotas no mercado secundário. No entanto, atualmente o Fundo poderá contratar Formador de Mercado para fomentar a liquidez das Cotas do Fundo.

Destinação dos Recursos da 1ª Emissão

Os recursos líquidos da 1ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão 100% (cem por cento) destinados à aquisição dos Ativos, dos Ativos de Liquidez, em observância à Política de Investimento descrita no Regulamento e ao pagamento dos Encargos do Fundo.

Neste sentido, os Ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (a) CRA; (b) LCA; (c) Debêntures; (d) CRI; (e) LIG; (f) LCI; (g) Cotas de FIAGRO, FII, FIP e/ou FIDC; e (h) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. **NA DATA DESTES PROSPECTOS, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.**

Tendo em vista a dinâmica de mercado que envolve a emissão dos Ativos, na data de elaboração deste Prospecto, o Fundo ainda não possui qualquer Ativo pré-selecionado para aquisição com os recursos da Oferta, estando, assim, os Cotistas sujeitos aos riscos descritos no fator de risco “Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento” constante da página 81 deste Prospecto.

Os recursos captados a título de Taxa de Distribuição Primária serão utilizados para reembolsar ou remunerar as partes envolvidas na Oferta, conforme custos da distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão previstos no item “Demonstrativo dos Custos da Distribuição da 1ª Emissão” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 65 deste Prospecto. Caso após o



pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição Primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

No âmbito da 1ª Emissão de Cotas, caso o Fundo venha a adquirir Ativos de pessoa ligada ao Administrador, ao Gestor ou ao Consultor, referida aquisição será considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia, específica e informada de Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Artigo 18, XII, da Instrução CVM nº 472/08.

Prestadores de Serviço Relacionados à Oferta

Coordenador Líder

Breve Histórico

O Itaú BBA é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Bairro Itaim Bibi.

O Itaú BBA é um banco de atacado brasileiro com ativos na ordem de R\$ 960 bilhões e uma carteira de crédito no Brasil de R\$ 253 bilhões, em junho de 2021³. O banco faz parte do conglomerado Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Itaú BBA é a unidade responsável por operações comerciais com grandes empresas e pela atuação como Banco de Investimento. No Brasil, o Banco de Atacado atende aproximadamente 24 mil grupos empresariais e institucionais e está presente em 18 países (Cayman, Bahamas, Estados Unidos, México, Panamá, Uruguai, Colômbia, Peru, Paraguai, Argentina, Chile, Inglaterra, Portugal, Espanha, Alemanha, França e Suíça)⁴.

A área de *Investment Banking* oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável, além de fusões e aquisições.

De acordo com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos⁵, o Itaú BBA tem apresentado posição de destaque no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar no ranking de distribuição nos anos de 2004 a 2011, a segunda colocação em 2012 e em 2013, primeiro lugar em 2014, segundo lugar em 2015 e em 2016 e a primeira colocação em 2017, 2018, 2019 e em 2020, mantendo participação de mercado de aproximadamente 20% a 30% na última década. Até junho de 2021, encontra-se em 1º lugar no ranking, com 20% de participação.

Adicionalmente, o Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como *Global Finance*, *Latin Finance* e *Euromoney*⁶. Em 2021, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor agente de M&A da América Latina pela *Global*

³ Fonte: Itaú Unibanco, disponível em <https://www.itaubba.com.br/relacoes-com-investidores/Download.aspx?Arquivo=AJJBvHEb2dJvJ+Nsb+Na6w==>.

⁴ Fonte: Itaú Unibanco, disponível em <https://www.itaubba.com.br/relacoes-com-investidores/Download.aspx?Arquivo=cP1nRdEfGwBpiPUv+e1zeQ==>.

⁵ Fonte: ANBIMA, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm.

⁶ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>



*Finance*⁷. Em 2020 o Itaú BBA foi escolhido como *Best Equity Bank* na América Latina pela *Global Finance*⁸ e melhor departamento jurídico interno pelo *Leaders League*⁹. Em 2019 o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de *cash management* na América Latina segundo a *Euromoney*¹⁰ e *top 3* nos mercados de *Equity Capital Markets*, *Debt Capital Markets* e fusões e aquisições por 11 anos consecutivos, segundo a ANBIMA¹¹. Em 2018, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento do Brasil pela *Latin Finance*¹² e líder nos mercados de *Equity Capital Markets*, *Debt Capital Markets* e fusões e aquisições pelo terceiro ano consecutivo, segundo a *Dealogic*¹³. Em 2017 o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento da América Latina pela *Global Finance*¹⁴. Em 2015, o Itaú BBA foi escolhido como o banco mais inovador da América Latina pela *The Banker*, além de também ter sido eleito como o melhor banco de investimento do Brasil pela *Euromoney* e da América Latina pela *Global Finance*¹⁵. Em 2014 o Itaú BBA foi escolhido como o Banco mais inovador da América Latina pela *The Banker*¹⁶, além de eleito o melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela *Global Finance*¹⁷ e melhor banco de investimento da América Latina pela *Latin Finance*¹⁸. Em 2013, o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela *Global Finance*¹⁹.

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Itaú BBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures da Cosan (R\$ 2 bilhões), Aeris (R\$ 700 milhões), Valid (R\$ 530 milhões), Iguatemi (R\$ 500 milhões), Sabesp (R\$ 1,2 bilhão), São Martinho (R\$ 500 milhões), Cromossomo (R\$ 3,5 bilhões), Vamos (R\$ 1,0 bilhão), Itaúsa (R\$ 2,5 bilhões), B3 (R\$ 3 bilhões), Xingu Rio Transmissora (R\$ 1,1 bilhão), Rumo (R\$ 1,0 bilhão), Assaí (R\$ 1,6 bilhão), Cyrela (R\$ 750 milhões), Camil (R\$ 600 milhões), Taesa (R\$ 750 milhões), CPFL (R\$ 954 milhões), Via Varejo (R\$ 1,0 bilhão), Eletrobras (R\$ 2,7 bilhões), Vale (R\$ 11,3 bilhões), Elektro Redes (R\$ 700 milhões), Eletropaulo (R\$ 720 milhões), NTS (R\$ 1,5 bilhão), Neoenergia (R\$ 2,0 bilhões), SulAmérica (R\$ 700 milhões), Rumo (R\$ 1,2 bilhão), Magazine Luiza (R\$ 800 milhões), CCR (R\$ 960 milhões), CTEEP (R\$ 1,8 bilhão), NBTE (R\$ 1,0 bilhão), Unidas (R\$ 1,5 bilhão), BRK Ambiental (R\$ 1,8 bilhão), Guararapes (R\$ 1,4 bilhão), Azul (R\$ 1,7 bilhão), Energisa (R\$ 751 milhões), LASA (R\$ 3,1 bilhões), entre outras²⁰.

⁷ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/credenciais>.

⁸ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/credenciais>.

⁹ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/credenciais>.

¹⁰ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/quem-somos/>.

¹¹ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/credenciais>.

¹² Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/quem-somos/>.

¹³ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/quem-somos/>.

¹⁴ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/quem-somos/>.

¹⁵ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/quem-somos/>.

¹⁶ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/quem-somos/>.

¹⁷ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/quem-somos/>.

¹⁸ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/quem-somos/>.

¹⁹ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/quem-somos/>.

²⁰ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> e <https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta>.



Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Banco Itaú BBA, destacam-se as operações de CBD (R\$ 500 milhões), Havan (R\$ 500 milhões), Magazine Luiza (R\$ 1,5 bilhão), Unipar (R\$ 200 milhões) Dasa (R\$ 500 milhões), Natura (R\$ 750 milhões), Ambev (R\$ 850 milhões), Ecorodovias (R\$ 1,2 bilhão), Patria (R\$ 1 bilhão), Rede D'Or (R\$ 800 milhões), Enel (R\$ 3 bilhões), Magazine Luiza (R\$ 800 milhões), Cemig (R\$ 1,7 bilhão e R\$ 1,4 bilhão), EDP (R\$ 300 milhões), Lojas Americanas (R\$ 190 milhões), Atacadão (R\$ 750 milhões), Prime (R\$ 260 milhões), Elektro (R\$ 350 milhões), Arteris (R\$ 650 milhões), Localiza (R\$ 650 milhões), Prime (R\$ 300 milhões), Coelce (R\$ 400 milhões), Atacadão (R\$ 2 bilhões), Duratex (R\$ 500 milhões), Energisa (R\$ 280 milhões, R\$ 250 milhões e R\$ 150 milhões), Equatorial (R\$ 310 milhões), Light (R\$ 400 milhões), CER (R\$ 100 milhões), Rede D'or (R\$1,1 bilhão e R\$ 800 milhões), entre outras²¹.

Destacam-se ainda as operações de FIDC da Listo (R\$ 400 milhões), Pravalor (R\$ 500 milhões), Zoop (R\$ 200 milhões), Stone (R\$ 580 milhões, R\$1,6 bilhão, R\$700 milhões e R\$360 milhões), Braskem (R\$ 400 milhões), Blu (R\$ 200 milhões), Eletrobras (R\$ 3,7 bilhões), Pravalor (R\$ 137 milhões, R\$ 86 milhões, R\$ 126 milhões e R\$ 315 milhões), Sabemi, (R\$ 254 milhões e R\$ 431 milhões), Geru (R\$ 240 milhões), Ideal Invest (R\$ 200 milhões, R\$ 150 milhões, R\$ 100 milhões), RCI (R\$ 456 milhões), Braskem (R\$ 588 milhões), Renner (R\$ 420 milhões), Banco Volkswagen (R\$ 1 bilhão), Light (R\$1,4 bilhão), Sabemi (R\$ 431 milhões, R\$ 318 milhões e R\$ 254 milhões), Listo (R\$ 400 milhões), entre outros²².

Em operações de CRI, destaque para os de MRV (R\$ 240 milhões), Rede D'Or (R\$ 1,5 bilhão), JHSF (R\$ 260 milhões), MRV (R\$ 400 milhões), Setin (R\$ 75 milhões), Northwest/Rede D'Or (R\$ 551 milhões), Cyrela (R\$601 milhões), São Carlos (R\$150 milhões) Aliansce Shopping Centers (R\$ 180 milhões), Multiplan (R\$300 milhões), BR Malls (R\$225 e R\$403 milhões), Direcional Engenharia (R\$ 101 milhões) e Ambev (R\$ 68 milhões), Multiplan (R\$ 300 milhões), Aliansce (R\$ 180 milhões), Multiplan (R\$ 300 milhões), Iguatemi (R\$ 280 milhões), HSI (R\$ 161 milhões), Sumaúma (R\$ 180 milhões), Localiza (R\$ 370 milhões), RaiaDrogasil (R\$ 250 milhões), entre outros²³.

No mercado de CRA destaques recentes incluem os CRA da Unidas (R\$ 200 milhões), Mantiqueira (R\$ 230 milhões), Marfrig (R\$ 1,2 bilhão), BRF (R\$ 1,0 bilhão), Minerva (R\$ 1,6 bilhão), M Dias Branco (R\$ 812 milhões), Usina Cocal (R\$ 480 milhões), SLC (R\$ 400 milhões), Vamos (R\$ 400 milhões), Raízen (R\$ 239 milhões), Klabin (R\$ 966 milhões), Zilor (R\$ 600 milhões), Fibria (R\$1,25 bilhão, R\$ 941 milhões), Suzano (R\$ 675 milhões), Klabin (R\$ 1 bilhão e R\$ 600 milhões), VLI Multimodal (R\$260 milhões), São Martinho (R\$ 506 milhões), Ultra (R\$1 bilhão), Camil (R\$ 600 milhões), Solar (R\$ 657 milhões), Ultra (R\$ 970 milhões), Raízen (R\$ 1 bilhão e R\$ 900 milhões), Petrobras Distribuidora (R\$ 962 milhões), entre outros²⁴.

No ranking da ANBIMA de renda variável, o banco figurou em primeiro lugar até dezembro de 2017²⁵. Em 2018, o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de 4 ofertas públicas de

²¹ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> e <https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta>.

²² Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> e <https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta>.

²³ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> e <https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta>.

²⁴ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> e <https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta>.

²⁵ Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm.



ação, obtendo a 1ª posição no ranking da ANBIMA²⁶. Em 2019 o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de 31 ofertas públicas de ação, totalizando R\$ 18,7 bilhões²⁷. Em 2020 o Itaú BBA atuou como coordenador e *bookrunner* de 36 ofertas públicas de ação, totalizando R\$ 14,3 bilhões, e até junho de 2021, totaliza 18 ofertas públicas de ação no mercado doméstico, mantendo a primeira colocação no ranking²⁸.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, *commercial papers*, *fixed* e *floating rate notes*, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e do agronegócio (CRA), fundos imobiliários (FII) e fundos de investimento em infraestrutura (FIP-IE). O Itaú BBA participou e distribuiu de operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram mais de R\$24,9 bilhões em 2017, R\$28,9 bilhões em 2018²⁹. Em 2019, o Itaú BBA participou e distribuiu operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram aproximadamente R\$39,1 bilhões e sua participação de mercado somou pouco mais que 27% do volume distribuído, constando em 1º lugar com base no último ranking ANBIMA publicado em dezembro³⁰. Em 2020, o Itaú BBA também foi classificado em primeiro lugar no ranking de distribuição de operações em renda fixa e securitização, tendo distribuído aproximadamente R\$ 10,4 bilhões, com participação de mercado somando pouco menos de 19% do volume distribuído³¹.

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso a investidores para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários.

Principais Atribuições do Coordenador Líder

O Coordenador Líder é a instituição responsável pela estruturação, coordenação e distribuição das Cotas da 1ª Emissão, sob o regime de melhores de esforços de distribuição, de acordo com o Plano da Oferta descrito no item “Plano da Oferta” da Seção “Termos e Condições da Oferta” na página 57 deste Prospecto.

Coordenador Contratado e Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

O Itaú Unibanco S.A. presta serviços no mercado de capitais brasileiro há mais de 30 (trinta) anos. O Itaú Unibanco S.A. tem conhecimento do mercado financeiro local. Atua, de modo competitivo e independente, em todos os segmentos do mercado financeiro, oferecendo um leque completo de soluções, serviços, produtos e consultoria especializada.

²⁶ Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm.

²⁷ Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm.

²⁸ Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm.

²⁹ Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm.

³⁰ Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm.

³¹ Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm.



O Itaú Unibanco obteve certificação de qualidade ISO 9001 para várias modalidades de serviços de custódia. Em âmbito internacional, tal certificação foi obtida para custódia de: (i) ativos de investidores não residentes; (ii) Recibos de Depósitos Americanos (ADRs); e (iii) fundos offshore. No âmbito doméstico, destaca-se tal certificação na prestação de serviços relacionados a: (i) custódia e controladoria para fundos de investimento e carteiras administradas; e (ii) operações envolvendo fundos de investimento em direitos creditórios.

Principais Atribuições do Custodiante

O Custodiante é responsável pela custódia dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo. Adicionalmente, prestará os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, nos termos do item 2 e subitem 2.1. do Regulamento.

Coordenador Contratado e Escriturador

Itaú Corretora

A Itaú Corretora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, vem oferecendo produtos e serviços de qualidade para seus clientes desde 1965 e é uma das corretoras líderes no Brasil desde a sua fundação até os dias de hoje. Atua na B3 para todos os tipos de investidores, além de ter forte atuação no mercado de Home Broker, com o site www.itaucorretora.com.br.

A Itaú Corretora é uma das maiores corretoras do mercado, oferecendo aos seus clientes assessoria e recomendações, conveniência e comodidade. Atua para clientes pessoa física, clientes institucionais e estrangeiros, e amplo reconhecimento internacional, possui analistas premiados e com forte posição no ranking da *Institutional Investor* e extensa cobertura de companhias de capital aberto.

Principal Atribuição do Escriturador

O Escriturador é responsável por prestar os serviços de escrituração de Cotas, nos termos do item 2 e subitem 2.2. do Regulamento.

Remuneração das Instituições Participantes da Oferta

Pelos serviços de coordenação das Cotas da 1ª Emissão, o Coordenador Líder fará jus a uma Comissão de Coordenação em valor equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) sobre o valor das Cotas da 1ª Emissão efetivamente integralizadas no âmbito da Oferta, com base no Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão.

Pelos serviços de distribuição das Cotas da 1ª Emissão, os Coordenadores Contratados que vierem a ser contratados pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição de Cotas farão, conjuntamente, jus a uma Comissão de Distribuição em valor equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) sobre o valor das Cotas da 1ª Emissão efetivamente integralizadas no âmbito da Oferta, com base no Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão.

As remunerações acima referidas deverão ser pagas em recursos imediatamente disponíveis, na conta a ser indicada pelo Coordenador Líder e pelos Coordenadores Contratados, conforme o caso, na data de divulgação do Anúncio de Encerramento. No caso de não concessão de registro da Oferta pela CVM, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, caso sejam contratados pelo Coordenador Líder, obrigam-se a restituir os valores eventualmente recebidos a título de remuneração, sem acréscimo de encargos, em até 3 (três) Dias Úteis da data de recebimento de comunicação neste sentido.

Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos ao Coordenador Líder e aos Coordenadores Contratados, caso sejam contratados pelo Coordenador Líder, serão



suportados pelo seu respectivo responsável tributário, conforme definido na legislação em vigor.

As remunerações previstas acima serão pagas com os recursos decorrentes do pagamento, pelos Investidores, da Taxa de Distribuição Primária. Caso, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão, haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição Primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo.



5. FATORES DE RISCO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento do Fundo e, em particular, aquelas relativas à Política de Investimento e composição da carteira do Fundo, e aos fatores de risco descritos a seguir, relativos ao Fundo.

Com a entrada em vigor do novo artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, conforme alterado pela Instrução da CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015, a integralidade dos riscos atualizados e inerentes ao investimento no Fundo está disponível aos respectivos investidores por meio deste formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 e disponibilizado na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), de modo que, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os Fundos de Investimentos nas Cadeias Produtivas do Agronegócio dispondo que os FIAGRO podem ser registrados perante a CVM desde que sigam as regras aplicáveis a fundos estruturados já presentes na regulamentação vigente, quais sejam, os Fundos de Investimento em Diretos Creditórios - FIDC, os Fundos de Investimento em Participações - FIP ou os Fundos de Investimento Imobiliário - FII. Desse modo, o Fundo foi constituído tendo como base a Instrução CVM 472, bem como demais normativos aplicáveis aos FII, tendo o Fundo se submetido a processo de registro automático perante a CVM nos termos da referida resolução. Ainda que haja a Resolução CVM 39, a ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGRO pode sujeitar os Investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação vindoura da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGRO que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos FII, utilizada por analogia para o fundo. Por ter sido estruturado de forma análoga aos FII, o Fundo pode deixar de gozar de eventuais benefícios que podem ser aplicáveis aos FIAGRO, a depender da nova regulamentação a ser editada pela CVM.

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130/21, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente fundo poderão vir a ser alterados e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas.

Ademais, o Regulamento do Fundo pode vir a ser alterado por conta da entrada em vigor de resolução especificamente aplicável aos FIAGRO, com ou sem necessidade de aprovação dos Cotistas em Assembleia Geral, a depender do que dispôr as regras transitórias da regulamentação dos FIAGRO. Os Cotistas podem estar sujeitos a alterações involuntárias das características do Fundo por conta da nova regulamentação, o que poderá impactar a estrutura originária do investimento no Fundo e impactar negativamente seus direitos de governança ou até mesmo a rentabilidade das cotas.

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

Eventual deferimento do pedido de registro do Fundo pela CVM não implica aos Investidores qualquer garantia de rentabilidade, estabilidade ou regularidade da estrutura proposta ao



Fundo, não havendo garantia, portanto, que os Investidores serão indenizados pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Consultor, por qualquer prestador de serviço do fundo ou pela CVM em virtude de eventuais impactos adversos decorrentes do investimento em Cotas do Fundo ou pela alteração da regulamentação aplicável aos FIAGRO.

Riscos variados associados aos ativos

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

Riscos de liquidez

Os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que terão suas cotas em tal 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, o Fundo será constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos

Os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Consultor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de potencial Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o Consultor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso (xii) do artigo 18 da Instrução CVM 472.

Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do Fundo, do Coordenador Líder e Instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do Fundo, pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador.

Nesse sentido, não é possível assegurar que as contratações ou aquisições de ativos acima reportadas não caracterizarão situações de Conflito de Interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental



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

Risco de elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor e pelo Consultor

No âmbito da 1ª (primeira) emissão das Cotas do Fundo, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo Gestor e pelo Consultor, e, nas eventuais novas emissões de cotas do Fundo, o Estudo de Viabilidade também poderá ser elaborado pelo Gestor e pelo Consultor, 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 Consultor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado dos ativos. 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.

Riscos institucionais

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

Risco de crédito

Os bens integrantes do Patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos e/ou Ativos de Liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Riscos tributários e de alteração na legislação tributária

Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal



dos Cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (a) eventual extinção de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor, (b) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (c) criação de tributos; bem como, (d) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela carteira do fundo, sobretudo dada a recente criação dos FIAGRO por meio da Lei nº 14.130/21, que ainda pende de regulamentação pelas autoridades fiscais. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados. No entanto, poderão sujeitar o Fundo e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar o Fundo e a Rentabilidade de suas Cotas e, conseqüentemente, os resultados do Fundo e a Rentabilidade dos Cotistas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, conforme alterada, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FIAGRO advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516, de 29 de dezembro de 2011, aplicáveis por força da Resolução CVM 39. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a lei das sociedades por ações e a constituição do Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“**Código de Processo Civil**”), diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo Código de Processo Civil e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FII. Referida Instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo Código de Processo Civil, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o Código de Processo Civil tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo Código de Processo Civil passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliários e/ou dos FIAGRO, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do fundo.

Risco regulatórios

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



Riscos de mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos e dos Ativos de liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que compõem a carteira do Fundo, o Patrimônio Líquido do Fundo pode ser afetado negativamente.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em ativos, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos Ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os Ativos do fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das Cotas.

Riscos de concentração da carteira

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre Fundos de Investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Adicionalmente, conforme previsto na Política de Investimento, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido por emissor, compreendendo-se como emissor, no caso de investimentos em CRI ou CRA, o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472. Sendo assim, a concentração por patrimônio separado está limitada ao percentual acima; todavia, a concentração por devedor poderá ser superior àquela determinada na Política de Investimento.

Risco relativo à não substituição do Administrador, do Gestor, do Consultor ou do Custodiante

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

Risco de destituição do Gestor, do Consultor e pagamento da remuneração de descontinuidade

O Gestor e/ou o Consultor poderá ser destituído com ou sem justa causa, nos termos do Regulamento, do Contrato de Gestão e do Contrato de Consultoria. Na hipótese de destituição sem justa causa do Gestor e/ou do Consultor pelo Administrador, será devida a Remuneração de Descontinuidade, a qual será incorporada à Taxa de Administração e, portanto, debitada como encargo do fundo. Desta forma, em caso de insatisfação com a prestação de serviços pelo Gestor e/ou pelo Consultor que não configure uma hipótese de justa causa, na hipótese de sua destituição pelo Administrador, o Fundo deverá arcar com a Remuneração de Descontinuidade, o que poderá afetar a rentabilidade das Cotas.



Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (a) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (b) incorporação a outro Fundo; ou (c) liquidação do Fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “a” e “b” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

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

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

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

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento nos mesmos ativos do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, observada a política de alocação do Gestor, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Risco operacional

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

Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos de Liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do Fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos de Liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo Fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

Riscos do uso de derivativos



Os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O Fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo Fundo, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor, do Consultor, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas do Fundo. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (a) o Administrador ou o Gestor ou o Consultor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor ou do Consultor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor ou ao Consultor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do Patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos “a” a “e”, caso estas decidam adquirir cotas.

Risco jurídico e regulatório

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

Risco relativo à concentração e pulverização

É possível que ocorra situação em que um único Cotista venha a subscrever parcela substancial da Emissão, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários, observado o Plano de Distribuição previsto neste Prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

Risco relativo a novas emissões de cotas

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, em eventuais emissões de novas Cotas, depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do fundo diluída.

Risco relativo à inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, e, considerando que o Regulamento do Fundo não estabelece prazo para



enquadramento da carteira de investimentos do Fundo à Política de Investimento descrita no Regulamento, o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez. A ausência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das Cotas, a critério do Gestor.

Risco do investimento nos ativos de liquidez

O Fundo poderá ter sua carteira 100% (cem por cento) investida em Ativos de Liquidez, especialmente durante o período de integralização de recursos no âmbito da Oferta de Cotas da 1ª (primeira) Emissão do Fundo e até o atingimento do Montante Mínimo da oferta, nos termos do artigo 8.9 do Regulamento. Pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, a aquisição e manutenção de Ativos de Liquidez na carteira do Fundo podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez, serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

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

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e do agronegócio, o mercado de fundo de investimento, o fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o coronavírus (Covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou mers e a síndrome respiratória aguda grave ou sars, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar a valorização das cotas do Fundo e de seus rendimentos

Risco da Pandemia do Covid-19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde - OMS decretou a pandemia decorrente do novo Coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. As consequências geradas pela pandemia impactaram fortemente as economias brasileira e mundial em 2020 e continuam a produzir efeitos ao longo de 2021. As necessidades de quarentena e afastamento social ao longo do ano modificaram a dinâmica das atividades econômicas, causando inúmeras adaptações em todos os segmentos produtivos.

As medidas de combate ao Covid-19 podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, aumento na vacância de imóveis, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros



insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante nos negócios do Fundo.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos pelo Fundo, influenciando na capacidade de o Fundo investir em Ativos Alvo, o que pode afetar negativamente sua estratégia e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo.

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas da 1ª (primeira) Emissão até o encerramento da Oferta

Conforme disposto no item “negociação das Cotas da 1ª emissão”, na seção “Termos e Condições da Oferta” constante deste Prospecto ligado à 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, as Cotas da 1ª emissão de titularidade de eventual subscritor da referida Oferta somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do anúncio de encerramento, conforme cronograma estimativo da oferta constante deste Prospecto. Sendo assim, o Investidor deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas da 1ª (primeira) Emissão subscritas até o seu encerramento.

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos Documentos de Ofertas das Cotas

Os Prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do Fundo, do mercado, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.

As perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos Prospectos, conforme aplicável.

Risco de não concretização da Oferta das Cotas da 1ª emissão (e de eventuais novas Ofertas de Cotas subsequentes) e de cancelamento das ordens de subscrição condicionadas e do investimento por Pessoas Vinculadas

No âmbito da 1ª emissão de cotas do Fundo (e de eventuais novas ofertas de Cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação do Fundo caso não seja subscrito o montante de Cotas equivalente ao Montante Mínimo da Oferta (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de o fundo ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta).

Assim, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido (ou o montante mínimo de cada oferta de cotas subsequente), será devolvido, aos subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, (a) o valor estabelecido nos documentos da respectiva Oferta, e (b) a taxa de distribuição primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, na 1ª emissão, o Fundo será liquidado. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva Oferta Pública de Distribuição de Cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo, os Investidores que tenham adquirido Cotas no âmbito de cada Oferta do Fundo poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo Investidor.



Adicionalmente, as ordens de subscrição realizadas por Investidores cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM 400 e por Pessoas Vinculadas poderão vir a ser canceladas, nas hipóteses previstas nos documentos da Oferta, sendo que, nesta hipótese, tais investidores farão jus ao recebimento (a) do valor por Cota da respectiva emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da respectiva emissão canceladas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e (b) da taxa de distribuição primária sem qualquer remuneração/acréscimo, o que poderá impactar negativamente o valor das cotas dos demais investidores que permanecerem no Fundo, caso ocorram os eventos descritos nos fatores de risco de “risco de crédito” e de “risco de mercado”, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva Oferta Pública de Distribuição de Cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo.

Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos Investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos Documentos da Oferta das Cotas o está sujeito ao efetivo recebimento, pelo Fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos Ativos e dos Ativos de Liquidez adquiridos pelo Fundo com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas Cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos Investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos

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

Risco relativo à forma de constituição do Fundo

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

Não existe de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o Cotista aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos e/ou Ativos de liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

Risco de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido

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



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

Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital

O investimento em Cotas de um FIAGRO representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor, do Coordenador Líder, de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. A lei n° 13.874/19, alterou o código civil brasileiro e estabeleceu que os regulamentos dos fundos de investimento podem limitar a responsabilidade de seus Cotistas ao valor de suas Cotas, sujeito a regulamentação adicional da CVM. Até a presente data, a CVM não editou qualquer regulamentação sobre o assunto e, consequentemente, (a) não é possível assegurar que a limitação da responsabilidade possa ser aplicável ao Fundo, ou que a versão atual do Regulamento possa estar em cumprimento com as futuras exigências da CVM sobre o assunto; e (b) a CVM poderá exigir, para esse fim, o determinado cumprimento de condições adicionais, os quais podem ou não ser cumpridos pelo Fundo. Além disso, a CVM e os tribunais brasileiros ainda não emitiram decisões interpretando a limitação da responsabilidade dos Cotistas, e não há jurisprudência administrativa ou judicial sobre o assunto, nem sobre o processo de insolvência aplicável a fundos de investimento após a promulgação de tal lei. Assim, caso o Fundo não disponha de recursos suficientes para cumprir as suas obrigações, a sua insolvência poderá ser (a) exigida por qualquer um dos seus credores; (b) determinado por decisão da assembleia; ou (c) determinado pela CVM. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Riscos atrelados aos Fundos Investidos

Pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos Fundos Investidos, hipóteses em que o Administrador e/ou Gestor e/ou o Consultor não responderão pelas eventuais consequências. Dessa forma, eventuais prejuízos decorrentes da Administração e Gestão dos Fundos Investidos poderão ser suportados pelo Fundo diretamente, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Riscos do prazo

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos e/ou Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado.



Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos e dos ativos de liquidez do fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do fundo pela quantidade de cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos e/ou Ativos de Liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo Investidor que optar pelo desinvestimento.

Risco de execução das garantias atreladas aos CRI e aos CRA e consolidação de imóveis na carteira

O investimento em CRI e CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI e/ou dos CRA, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo fundo, na qualidade de investidor dos CRI e/ou CRA. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos referidos ativos pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal ativo.

Além da possibilidade de demora no procedimento de execução, há também a possibilidade de questionamentos do devedor sobre o procedimento, o que pode acarretar na eventual declaração judicial de nulidade de algum ato ou até mesmo na anulação do procedimento de consolidação, leilão e até mesmo de eventual arrematação efetivada, o que pode impactar adversamente o Fundo.

Ainda, não há como assegurar que os valores obtidos pelo Fundo nos processos de excussão de garantias serão suficientes para atingir os valores devidos e não pagos por seus clientes. Caso o Fundo não seja eficaz em seus procedimentos de cobrança e/ou excussão da garantia, sua rentabilidade poderá ser adversamente afetada.

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

Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios dos CRA

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

A atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio está sujeita, ainda, à Instrução CVM 600, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Instrução CVM 600 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Instrução CVM 600. Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de CRA ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento do Fundo em CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o poder judiciário poderão, ao analisar o Fundo e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (a) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os CRA, bem como (b) proferir decisões que podem ser desfavoráveis ao investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar de modo adverso as Cotas do Fundo e os Cotistas.

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA



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

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

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRA de honrar as obrigações decorrentes dos CRA depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos do agronegócio que lastreiam a emissão dos CRA e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos do agronegócio representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) do agronegócio, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRA não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRA dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRA pela companhia securitizadora.

Riscos relativos aos CRI, CRA, às LCI, às LCA e às LIG

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, CRA, LCI, LCA e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, dos CRA, das LCI, das LCA e das LIG para os seus detentores. Por força da lei, os rendimentos advindos dos CRI, dos CRA, das LCI, das LCA e das LIG auferidos pelos FIAGRO que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do imposto de renda.

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, os CRA, as LCI, as LCA e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis a tais ativos poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Riscos relativos às companhias securitizadoras

A medida provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Apesar de as companhias securitizadoras normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários ou do agronegócio, conforme o caso, que servem de lastro à emissão dos CRI, dos CRA e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI ou dos CRA, conforme o caso, no



recebimento dos créditos imobiliários ou do agronegócio que compõem o lastro dos CRI e CRA, respectivamente, em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos que servem de lastro à emissão dos CRI, dos CRA e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos respectivos ativos e, conseqüentemente, o respectivo ativo integrante do patrimônio do Fundo.

Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Riscos relacionados ao desenvolvimento sustentável do agronegócio brasileiro

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (a) terá taxas de crescimento sustentável, e (b) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do agronegócio nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda dos devedores dos direitos creditórios vinculados aos CRA e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o agronegócio. A redução da capacidade de pagamento dos direitos creditórios vinculados aos CRA poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA e conseqüentemente afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao Preço de Aquisição

Nos termos do Regulamento, o preço de aquisição dos ativos a serem adquiridos pelo Fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais o Gestor possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, o Gestor deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão, o que não necessariamente poderá ser o mais rentável aos Cotistas.

Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Risco decorrente da aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos termos da Resolução do CMN 2.921

O Fundo poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez vinculados na forma da Resolução do CMN 2.921. O recebimento pelo Fundo dos recursos devidos pelos devedores dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez vinculados nos termos da Resolução do CMN 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Neste caso, portanto, o Fundo e, conseqüentemente, os Cotistas, correrão o risco dos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Não há qualquer garantia do Fundo, do Administrador, do Custodiante ou do Gestor, do Consultor e/ou de qualquer das partes



relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

Classe única de Cotas

O fundo possui classe única de Cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. O patrimônio do Fundo não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.

O investimento nas cotas por investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá promover a redução da liquidez no mercado secundário

A participação na Oferta de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das cotas no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderão optar por manter as suas cotas fora de circulação. O Administrador, o Gestor, o Consultor e as Instituições Participantes da Oferta não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que as referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Riscos Relacionados ao Agronegócio

O setor agrícola está sujeito a características específicas, inclusive, mas não se limitando a: (a) natureza predominantemente sazonal, com o que as operações são afetadas pelo ciclo das lavouras; (b) condições meteorológicas adversas, inclusive secas, inundações, granizo ou temperaturas extremamente altas, que são fatores imprevisíveis, podendo ter impacto negativo na produção agrícola ou pecuária; (c) incêndios e demais sinistros; (d) pragas e doenças, que podem atingir de maneira imprevisível as safras; (e) preços praticados mundialmente, que estão sujeitos a flutuações, dependendo (f) da oferta e demanda globais, (g) de alterações dos níveis de subsídios agrícolas de certos produtores importantes (principalmente Estados Unidos, Comunidade Europeia e China), (h) de mudanças de barreiras comerciais de certos mercados consumidores importantes e (i) da adoção de outras políticas públicas que afetem as condições de mercado e os preços dos produtos agrícolas; (j) concorrência de commodities similares e/ou substitutivas; e (k) acesso limitado ou excessivamente oneroso à captação de recursos, além de alterações em políticas de concessão de crédito, tanto por parte de órgãos governamentais como de instituições privadas, para determinados participantes. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente o setor e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo.

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (i) manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que se vem observando nos últimos anos, e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda dos arrendatários e parceiros dos imóveis agrícolas do Fundo, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral, podendo impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Demais riscos

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

Informações contidas neste Prospecto

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



Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir das tendências aqui indicadas.

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



6. TRIBUTAÇÃO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



TRIBUTAÇÃO

Com base na legislação em vigor no Brasil na data deste Prospecto, este item traz as regras gerais de tributação aplicáveis aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário e aos titulares de suas cotas e não tem o propósito de ser uma análise completa e exaustiva de todos os aspectos tributários envolvidos nos investimentos nas Cotas. Alguns titulares de Cotas podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Cotistas do Fundo.

Tributação no nível da carteira do Fundo

Imposto de Renda

Como regra geral, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo não estão sujeitos à tributação pelo IR no nível da carteira, ressalvado o disposto abaixo.

Incide IRRF, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável. Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de FII admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, alterada pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.

- (i) Em linha com a manifestação da RFB, emitida por meio da Solução de Consulta - Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 4 de julho de 2014, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros FIIs sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável. Com relação aos ganhos de capital auferidos na alienação de letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário, os respectivos ganhos estarão isentos do IR na forma do disposto na Lei nº 8.668/93.
- (ii) O IR pago no nível da carteira do Fundo, conforme previsão acima, poderá ser compensado com o IRRF a ser retido na fonte pelo Fundo, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital, de modo proporcional à participação do Cotista pessoa jurídica ou pessoa física tributados.

Caso o Fundo aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% das Cotas, sua carteira estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, como o IRPJ, a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, a Contribuição ao Programa de Integração Social e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.

IOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo, em regra, estão atualmente sujeitas à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0%, sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Não será aplicada a alíquota de 0% quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

Tributação dos Cotistas do Fundo residentes no Brasil

Imposto de Renda



O Fundo é obrigado a distribuir aos Cotistas, no mínimo, 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A distribuição destes lucros pelo Fundo a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeita-se à incidência do IR, à alíquota de 20%.

- (i) Por ser o Fundo um condomínio fechado, o IRRF incidirá sobre o ganho auferido (a) na amortização das cotas; (b) na alienação de cotas; e (c) no resgate das cotas, em decorrência da liquidação do Fundo. O IR pago nestes eventos será considerado (a) definitivo no caso de investidores pessoas físicas, e (b) antecipação do IRPJ para os Cotistas pessoas jurídicas.
- (ii) Em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, o Cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos distribuídos na hipótese de o Fundo, cumulativamente: (a) possuir número igual ou superior a 50 Cotistas; (b) o Cotista pessoa física, individualmente, não possuir participação em Cotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% da totalidade de Cotas emitidas do Fundo; (c) o Cotista pessoa física não seja detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do rendimento total auferido pelo Fundo no período, e, ainda; (d) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- (iii) Conforme previsão do artigo 40, § 2º, da IN da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a verificação das condições mencionadas acima será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo Fundo, o que ocorrer primeiro.
- (iv) Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador ou do Gestor, no sentido de que o Fundo manterá as características previstas nos incisos I - III do acima, principalmente quanto ao fato do Fundo ter, no mínimo, 50 Cotistas para fins da isenção do Cotista pessoa física, visto que as Cotas serão negociadas livremente no mercado secundário.

IOF/Títulos

O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% ao dia.

Tributação dos Cotistas do Fundo não-residentes no Brasil

Imposto de Renda

Os Investidores 4373 estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Regra geral, os ganhos de capital e rendimentos auferidos por tais cotistas, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%, nos termos da IN RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

No entanto, de acordo com o atual entendimento das autoridades fiscais sobre o tema, expresso no artigo 85, § 4º, da IN nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, estarão isentos do Imposto de Renda os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física não residente no País que se qualifique como Investidor 4373, cujas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o cotista seja titular de menos de 10% do montante total de cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 cotistas.

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



IOF/Câmbio

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



7. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

Informações aos Cotistas

O Administrador prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o Fundo aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida (“Informações do Fundo”).

As Informações do Fundo serão divulgadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador.

O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

O Administrador, simultaneamente à divulgação das Informações do Fundo referida no parágrafo acima, enviará as Informações do Fundo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

As Informações do Fundo poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Cumpra ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao Fundo.

Considera-se relevante, para os efeitos do parágrafo acima, qualquer deliberação da assembleia geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (a) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Remessa de Informações à CVM e à Entidade Administradora do Mercado Organizado

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à disponibilização das informações referidas no item “Informação aos Cotistas” acima, enviar as informações à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



8. INFORMAÇÕES RELEVANTES



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



INFORMAÇÕES RELEVANTES

Esclarecimentos a respeito da Oferta

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou desta Oferta poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

Itaú Unibanco S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo - SP

Tel.: (11) 3003-7377 para capitais e regiões metropolitanas e 0800-7247377 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 20h)

Website: <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário” e clicar em Prospecto em “Ofertas em Andamento”.

Para acessar o Aviso ao Mercado, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário” e clicar em Aviso ao Mercado em “Ofertas em Andamento”.

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo - SP

Website: www.intrag.com.br

Para acessar o Prospecto e o Aviso ao Mercado, neste site clicar na aba “DOCUMENTOS”, em seguida clicar na aba “Ofertas em Andamento” e no campo “Pesquisar” buscar por “VECTIS CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO” e, então, clicar no documento desejado.

Vectis Gestão de Recursos Ltda.

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, n.º 758, 13º andar, conjunto 132, São Paulo - SP

Website: <https://www.vectis.com.br/vectisgestao/>

Para acessar o Prospecto e o Aviso ao Mercado neste site, acessar “Fundos” > “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário” > clicar em “Detalhes do Fundo” > localizar “Documentos” > “Ver demais documentos”, e então acessar o Prospecto e o Aviso ao Mercado.

Banco Itaú BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar (parte), São Paulo - SP

Website: <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário” e clicar em Prospecto em “Ofertas em Andamento”.

Para acessar o Aviso ao Mercado, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário” e clicar em Aviso ao Mercado em “Ofertas em Andamento”.



Itaú Corretora de Valores S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), São Paulo - SP

Website: <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário” e clicar em Prospecto em “Ofertas em Andamento”.

Para acessar o Aviso ao Mercado, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário” e clicar em Aviso ao Mercado em “Ofertas em Andamento”.

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar o Prospecto e Aviso ao Mercado, neste website acessar “Pesquisa de Dados - Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário”, e, então, localizar o Prospecto e o Aviso ao Mercado.

B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: <http://www.b3.com.br>

Para acessar o Prospecto, o Aviso ao Mercado e demais documentos da Oferta, neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável” e clicar em “saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário” e, então, localizar o Prospecto, Aviso ao Mercado e demais documentos da Oferta.

O Regulamento e demais informações sobre o Fundo estão disponíveis no site da CVM, a seguir indicado:

Fundos.NET

Website: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website (a) em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado; e/ou (b) em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise”, clicar no valor referente à coluna “PRIMÁRIAS”, na linha “Quotas de Fundo Imobiliário”, localizar o “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada.)



Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Prospecto Preliminar ou o Prospecto Definitivo, conforme aplicável, serão novamente divulgados a fim de refletir a inserção das informações previstas nos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 400 e demais informações aplicáveis, sendo certo que nesta hipótese não haverá abertura de prazo para desistência, tampouco para modificação dos Boletins de Subscrição dos Investidores da Oferta.

Atendimento aos Cotistas

Aplicando no Fundo, ao Investidor será disponibilizada uma cópia do Regulamento e do presente Prospecto. A leitura destes instrumentos deve ser feita com atenção.

Para obter maiores esclarecimentos relacionados ao Fundo e/ou ao Regulamento, contate a Itaú Corretora, nos dados para contato abaixo identificados, que estará apta também a transmitir informações adicionais sobre este produto, assim como receber críticas e sugestões.

Itaú Corretora de Valores S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte)

São Paulo - SP

Tel.: 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h).

Website: www.itaucorretora.com.br



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. ANEXOS

ANEXO I - ATO DE CONSTITUIÇÃO E ATO DE APROVAÇÃO

ANEXO II - REGULAMENTO

ANEXO III - DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

ANEXO V - ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS I

ATO DE CONSTITUIÇÃO E ATO DE APROVAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO

TOP 7557 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR

Pelo presente Instrumento Particular, A INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sediada na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CNPJ nº 62.418.140/0001-31, ato declaratório CVM n.º 2528 (“ADMINISTRADOR”), neste ato representado por seus procuradores, vem:

1. constituir, nesta data, um Fundo de Investimento, em regime de condomínio aberto, com a designação de **TOP 7557 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, a seguir designado simplesmente FUNDO, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP;
2. indicar a INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. como ADMINISTRADOR do FUNDO;
3. definir que o patrimônio líquido do FUNDO será dividido em frações ideais ou cotas de condomínio;
4. indicar o Sr. EDUARDO ESTEFAN VENTURA como diretor responsável pela administração do FUNDO;

São Paulo - SP, 06 de abril de 2021.

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADOR DO FUNDO**

I) CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO FUNDO

1. PRESTADORES DE SERVIÇOS

1.1. ADMINISTRADOR

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CNPJ nº 62.418.140/0001-31, ato declaratório CVM nº 2528, de 29/07/1993.

1.2. GESTOR

Itaú Unibanco S.A., Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo – SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, ato declaratório CVM nº 990 de 06/07/1989.

1.3. CUSTÓDIA, TESOURARIA E ESCRITURAÇÃO DE COTAS

Itaú Unibanco S.A., Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo – SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, ato declaratório CVM para a prestação da atividade de custódia de ativos financeiros nº 1.524 de 23/10/1990.

2. PÚBLICO ALVO

O FUNDO, a critério do ADMINISTRADOR, receberá recursos exclusivamente de um grupo reservado de investidores profissionais que tenham entre si vínculo familiar, societário ou pertençam ao mesmo grupo econômico, clientes do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de controladas, direta ou indiretamente, pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

O FUNDO é constituído como condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e classificado como “Multimercado”.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O objetivo do FUNDO é aplicar seus recursos em ativos financeiros de diferentes naturezas, riscos e características, sem o compromisso de concentração em nenhum ativo ou fator de risco em especial, observado que a rentabilidade do FUNDO será impactada em virtude dos custos e despesas do FUNDO, inclusive taxa de administração.

4.1. O FUNDO está autorizado a realizar, direta ou indiretamente, aplicações em ativos financeiros no exterior.

4.1.1. O GESTOR é responsável por executar, na seleção dos ativos financeiros no exterior, procedimentos compatíveis com as melhores práticas do mercado, assegurando que as estratégias a serem implementadas no exterior estejam de acordo com o objetivo, política de investimento e níveis de risco do FUNDO.

4.1.2. Os ativos financeiros no exterior, adquiridos pelo FUNDO, devem observar, ao menos, uma das seguintes condições: (i) ser registrados em sistema de registro, objeto de escrituração de ativos, objeto de custódia ou objeto de depósito central, em todos os casos, por instituições devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; ou (ii) ter sua existência diligentemente verificada pelo ADMINISTRADOR, e desde que tais ativos sejam escriturados ou custodiados, em ambos os casos, por entidade devidamente autorizada para o exercício da atividade por autoridade de países signatários do Tratado de Assunção ou em outras jurisdições, desde que, neste último caso, seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

4.1.3. Caso o FUNDO, direta ou indiretamente, opere derivativos no exterior, tais operações deverão, ao menos, observar uma das seguintes condições: (i) ser registradas em sistemas de registro, objeto de escrituração, objeto de custódia ou registradas em sistema de liquidação financeira, em todos os casos, por sistemas devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; (ii) ser informadas às autoridades locais; (iii) ser negociadas em bolsas, plataformas eletrônicas ou liquidadas por meio de contraparte central; ou (iv) ter como contraparte, instituição financeira ou entidades a ela filiada e aderente às regras do Acordo da Basiléia, classificada como de baixo risco de crédito, na avaliação do gestor, e que seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

4.1.4. Caso o FUNDO aplique em fundos de investimento ou veículos de investimento no exterior, o ADMINISTRADOR (diretamente ou por meio do CUSTODIANTE) deverá certificar-se de que o custodiante ou escriturador do fundo ou veículo de investimento no exterior possui estrutura, processos e controles internos adequados para desempenhar as seguintes atividades: (i) prestar serviço de custódia ou escrituração de ativos, conforme aplicável; (ii) executar sua atividade com boa fé, diligência e lealdade, mantendo práticas e procedimentos para assegurar que o interesse dos investidores prevaleça sobre seus próprios interesses ou de pessoas a ele vinculadas; (iii) realizar a boa guarda e regular movimentação dos ativos

mantidos em custódia ou, no caso de escrituradores, atestar a legitimidade e veracidade dos registros e titularidade dos ativos; e (iv) verificar a existência, a boa guarda e a regular movimentação dos ativos integrantes da carteira do fundo ou veículo de investimento no exterior.

4.1.5. As aplicações em ativos financeiros no exterior não são cumulativamente consideradas no cálculo dos correspondentes limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro aplicáveis aos ativos domésticos.

4.2. O FUNDO poderá investir mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido em ativos financeiros de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos que não a União Federal. Tendo em vista a concentração das aplicações do FUNDO em ativos financeiros de crédito privado, além dos demais riscos atrelados ao investimento, existe o risco de perda substancial do patrimônio em decorrência do não pagamento dos ativos financeiros de emissores privados integrantes da carteira do FUNDO, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores.

4.3. As estratégias de investimento do FUNDO podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e na consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do FUNDO.

4.4. O FUNDO poderá aplicar em cotas de outros fundos de investimento, conforme limites previstos no Anexo I. A aplicação em cotas de outros fundos de investimento será feita sempre de modo compatível com a política do FUNDO, ainda que os fundos investidos possuam políticas diversas do objetivo do FUNDO.

4.5. A descrição detalhada da política de investimento do FUNDO está prevista no Anexo I. Os limites estabelecidos no Anexo I deste regulamento devem ser considerados em conjunto e cumulativamente, prevalecendo a regra mais restritiva. Características adicionais relacionadas ao objetivo do FUNDO também estão previstas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.itau.com.br).

5. REMUNERAÇÃO

A taxa de administração é de 1,0% (um por cento) ao ano, sobre o patrimônio do FUNDO.

5.1. A remuneração prevista acima engloba os pagamentos devidos aos prestadores de serviços do FUNDO, porém não inclui os valores referentes às taxas de administração dos fundos investidos, à remuneração dos prestadores de serviços de custódia e auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO nem os valores correspondentes aos demais encargos do FUNDO, os quais serão debitados do FUNDO de acordo com o disposto neste regulamento e na regulamentação.

5.2. A taxa de administração será provisionada por dia útil, mediante divisão da taxa anual por 252 dias e apropriada mensalmente.

5.3. A taxa máxima anual de custódia paga pelo FUNDO será de 0 (zero).

5.4. O FUNDO não cobra taxa de performance, de ingresso ou de saída.

5.5. Os fundos investidos podem cobrar taxa de performance, ingresso e/ou de saída de acordo com os seus respectivos regulamentos.

6. APLICAÇÕES

As aplicações ocorrerão mediante: (i) instrução verbal, escrita ou eletrônica (se disponível) ao distribuidor ou diretamente ao ADMINISTRADOR; (ii) adesão aos documentos exigidos pela regulamentação, significando que ele teve acesso ao inteiro teor de tais documentos, conhece os riscos de investir no FUNDO e está ciente de que o ADMINISTRADOR, o GESTOR e empresas ligadas podem manter negócios com emissores de ativos financeiros do FUNDO; e (iii) depósito ou transferência eletrônica do valor do investimento à conta do FUNDO.

6.1. Será admitido o investimento conjunto e solidário por duas pessoas físicas para aquisição de uma mesma cota. Nessa situação os coinvestidores estabelecem entre si a solidariedade ativa, sendo assim considerados em conjunto como um único titular das cotas. Desse modo, cada coinvestidor, isoladamente pode investir e solicitar o resgate, bem como receber resgate, parcial ou total, enfim praticar todo e qualquer ato inerente à propriedade de cotas, ficando o FUNDO e seu ADMINISTRADOR exonerados de responsabilidade no cumprimento de referidas ordens, inclusive ao disponibilizar os recursos a qualquer dos dois cotistas de forma isolada ou conjunta.

6.2. Os recursos aportados serão convertidos em cotas escriturais, nominativas e correspondentes a frações ideais do patrimônio do FUNDO.

6.3. O investidor será considerado cotista a partir da inscrição do seu nome no registro de cotistas, que pode se dar inclusive por meio de sistemas informatizados.

6.4. A cota do FUNDO terá seu valor atualizado nos dias úteis, permanecerá escriturada em nome do cotista e não poderá ser cedida nem transferida, salvo nas situações previstas na regulamentação.

6.5. As aplicações no FUNDO poderão ser suspensas a qualquer momento e por prazo indeterminado.

6.6. Para emissão das cotas, será utilizado o valor da cota de fechamento de D+0 da solicitação (cota de fechamento é aquela obtida a partir do patrimônio apurado depois do encerramento dos mercados em que o FUNDO atue).

6.7. Serão admitidas aplicações em ativos financeiros, desde que observados, cumulativamente, os seguintes critérios: **(a)** ativos financeiros compatíveis, a critério do ADMINISTRADOR e do GESTOR, com a política de investimento do FUNDO; **(b)** a integralização mediante emissão de cotas em nome do titular dos ativos financeiros, concomitante à entrega destes ao FUNDO; e **(c)** o ADMINISTRADOR e o GESTOR, poderão recusar os ativos financeiros, total ou parcialmente, em decorrência de incompatibilidades com a regulamentação aplicável, política de investimento, composição da carteira ou estratégias de gestão adotadas para o FUNDO.

6.8. Os valores mínimos de movimentação e permanência serão divulgados na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.itaub.com.br), bem como na lâmina de informações essenciais, se houver.

6.8.1. Percentual máximo de cotas que pode ser detido por um único cotista: 100%, exceto se expressamente vedado pela regulamentação aplicável ao cotista do FUNDO.

7. RESGATES

Os resgates ocorrerão mediante:

- (i)** instrução verbal, escrita ou eletrônica (se disponível) do cotista ao distribuidor ou diretamente ao ADMINISTRADOR;
- (ii)** conversão de cotas em recursos baseada no valor da cota de fechamento de D+0 da solicitação; e
- (iii)** entrega dos recursos ao cotista em D+1 (útil) da conversão da cota.

7.1. Os cotistas deverão observar o valor mínimo para permanência no FUNDO, indicado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.itaub.com.br) e na lâmina de informações essenciais, se houver antes de realizar qualquer pedido de resgate, sendo certo que pedidos de resgate que resultarem em investimento no FUNDO inferior ao valor mínimo de permanência serão transformados em resgate total.

7.2. Os recursos provenientes do resgate serão disponibilizados na conta corrente de titularidade do cotista cadastrada no registro de cotistas do FUNDO, mediante crédito em conta corrente, caso esta seja mantida no Itaú Unibanco, ou transferência eletrônica (com as tarifas incidentes), caso esta seja mantida em outra instituição.

7.3. O ADMINISTRADOR tem a discricionariedade de efetuar o pagamento do resgate em ativos na hipótese excepcional de a venda dos ativos líquidos que compõem a carteira do FUNDO não ser suficiente para honrar com o valor do pedido de resgate, devendo o resgate ser realizado mediante cancelamento das cotas, simultaneamente à entrega ao cotista de ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO, bem como observar as demais disposições regulatórias relacionadas ao resgate em ativos.

7.3.1. O cotista também poderá solicitar resgate em ativos, devendo o ADMINISTRADOR e o GESTOR analisar a possibilidade da operação, podendo recusá-la, total ou parcialmente. Na hipótese de deferimento do pedido de resgate em ativos o ADMINISTRADOR e o GESTOR deverão observar o disposto no item anterior.

7.4. Para fins de solicitação de resgate e contagem dos prazos para conversão de cotas e para liquidação do resgate, não serão contabilizados os dias considerados não úteis no local em que o FUNDO negocia predominantemente seus ativos financeiros, não sendo exigível do ADMINISTRADOR, nestes casos, o pagamento de qualquer penalidade, acréscimo ou remuneração adicional ao cotista.

7.5. No caso de fechamento dos mercados e/ou em casos excepcionais de iliquidez dos ativos financeiros do FUNDO, inclusive decorrentes de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do tratamento tributário do FUNDO ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes últimos, o ADMINISTRADOR pode declarar o fechamento do FUNDO para a realização de resgates.

7.5.1. Caso o ADMINISTRADOR declare o fechamento do FUNDO para a realização de resgates nos termos acima, deve proceder à imediata divulgação de fato relevante, tanto por ocasião do fechamento, quanto da reabertura do FUNDO.

7.5.2. Caso o FUNDO permaneça fechado por período superior a 5 (cinco) dias consecutivos, o ADMINISTRADOR deve obrigatoriamente, além da divulgação de fato relevante por ocasião do fechamento a que se refere o item acima, convocar no prazo máximo de 1 (um) dia, para realização em até 15 (quinze), assembleia geral extraordinária para deliberar sobre as seguintes possibilidades: (i) substituição do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de ambos; (ii) reabertura ou manutenção do fechamento do FUNDO para resgate; (iii) possibilidade do pagamento de resgate em ativos financeiros; (iv) cisão do FUNDO; e (v) liquidação do FUNDO.

8. EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social do FUNDO tem início no primeiro dia do mês de agosto e término no último dia do mês de julho de cada ano.

II) CONDIÇÕES GERAIS DO FUNDO

1. RISCOS

O objetivo e a política de investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de eventuais perdas.

1.1. A rentabilidade da cota não coincide com a rentabilidade dos ativos financeiros que compõem a carteira do FUNDO em decorrência dos encargos incidentes sobre o FUNDO e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos.

1.2. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do GESTOR, nem do ADMINISTRADOR e nem do Fundo Garantidor de Créditos.

1.3. Como todo investimento, o FUNDO apresenta riscos, destacando-se:

MERCADO

Em função de sua Política de Investimentos, o FUNDO poderá estar exposto aos mercados de taxas de juros e índices de preços, moedas, ações e commodities. Estes mercados podem apresentar grande potencial de volatilidade em decorrência dos riscos a que estão expostos. Tais riscos são originados por fatores que compreendem, mas não se limitam a: (i) fatores macroeconômicos; (ii) fatores externos; e (iii) fatores de conjuntura política. Estes riscos afetam os preços dos ativos do FUNDO, produzindo flutuações no valor de suas cotas, que podem representar ganhos ou perdas para os cotistas.

Os ativos financeiros do FUNDO têm seus valores atualizados diariamente (marcação a mercado) e tais ativos são contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa de valor que se obteria nessa negociação, motivo pelo qual o valor da cota do FUNDO poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive num mesmo dia.

A natureza dos riscos de mercado associados ao investimento no exterior e ao investimento no mercado local é similar, mas o comportamento do mercado em outros países e os efeitos provocados na carteira do FUNDO pelos ativos que possuem risco de mercado externo, mesmo que de forma sintetizada no mercado local, podem ser diversos.

O valor dos ativos financeiros do FUNDO pode sofrer variações, em virtude do risco associado à oscilação da taxa de câmbio. Estas oscilações podem valorizar ou desvalorizar as cotas do FUNDO, dependendo da estratégia assumida.

OPERACIONAL

Existe a possibilidade de o valor oficial dos ativos financeiros negociados em mercados internacionais ser disponibilizado em periodicidade, data e/ou horário distintos da utilizada para os ativos financeiros nacionais e para apuração das cotas do FUNDO e dos fundos investidos, seja pelo processo de disponibilização de informações, pelo fuso horário dos mercados, feriados locais, falhas sistêmicas, entre outros. Como consequência, o valor destes ativos será estimado pelo controlador, utilizando-se de fontes públicas de divulgação de cotação de ativos financeiros, método que, apesar de constituir a melhor prática do ponto de vista econômico, não está livre de riscos de (i) imprecisões e aproximações; (ii) no caso de cotas de fundos de investimento, o valor estimado ser distinto do valor oficial divulgado pelo seu administrador ou custodiante no exterior; e (iii) sempre que o valor estimado for distinto do valor real de negociação dos ativos financeiros, o cotista poderá ser beneficiado ou prejudicado no valor de suas cotas, dependendo de a estimativa de valor para o ativo estrangeiro ter sido subavaliada ou superavaliada.

A negociação e os valores dos ativos financeiros do FUNDO podem ser afetados por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária ou da regulamentação aplicável aos fundos de investimento e/ou a suas operações, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Ademais, o fluxo regular das operações realizadas no mercado internacional pode ser obstado por condições políticas, regulatórias e macroeconômicas dos países envolvidos.

A realização de operações de derivativos pode (i) aumentar a volatilidade do FUNDO, (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos, (iii) não produzir os efeitos pretendidos e/ou (iv) determinar perdas ou ganhos aos cotistas do FUNDO. Adicionalmente, ainda que as operações de derivativos tenham objetivo de proteção da carteira contra determinados riscos, não é possível garantir a inexistência de perdas, se ocorrerem os riscos que se pretendia proteger.

A utilização de instrumentos para assunção de risco em exposição de capital superior ao patrimônio líquido do FUNDO (como por exemplo, derivativos), com a expectativa de gerar ganhos, pode não resultar nos retornos esperados, podendo inclusive resultar em perdas superiores ao patrimônio do FUNDO. Nesta situação, os cotistas suportarão tais prejuízos, por meio de aportes adicionais no FUNDO.

Apesar dos esforços de seleção, acompanhamento e diligência nas aplicações do FUNDO em outros fundos de investimento, o ADMINISTRADOR e o GESTOR não têm ingerência na condução dos negócios dos fundos investidos e não respondem por eventuais perdas que estes venham a sofrer.

Ao buscar tratamento fiscal mais benéfico ao cotista, investindo em ativos financeiros com prazos de vencimentos mais longos (carteira longa), o FUNDO, em momentos de instabilidade no mercado, expõe o seu patrimônio a maior oscilação, se comparado a fundos que investem preponderantemente em ativos financeiros com prazo de vencimento mais curto (carteira curta).

Para possibilitar o benefício das alíquotas decrescentes de IRF concedidas aos cotistas de fundos classificados como Longo Prazo, conforme previsto na legislação, o GESTOR buscará manter a carteira do FUNDO com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias. Todavia, caso este objetivo não seja atingido, haverá alteração do tratamento tributário dos cotistas e consequente pagamento de IRF com alíquotas mais altas (22,50% para aplicações até 180 dias e 20,0% para aplicações com prazo superior à 180 dias).

As operações do fundo estão sujeitas a riscos operacionais ligados aos ambientes em que são negociados, tais como: (i) falha de uma determinada bolsa ou fonte de informações; e (ii) interrupção de operações no local de negociação/registo destas, por exemplo, em eventos decorrentes de feriados.

Por motivos e/ou fatores exógenos à vontade do GESTOR, eventos de transferência de recursos ou de títulos podem não ocorrer conforme o previsto. Estes motivos e fatores incluem, por exemplo, inadimplência do intermediário ou das partes, falhas, interrupções, atrasos ou bloqueios nos sistemas ou serviços das centrais depositárias, *clearings* ou sistemas de liquidação, contrapartes centrais garantidoras ou do banco liquidante envolvidos na liquidação dos referidos eventos.

A utilização de modelos para estimar preços de determinados ativos e/ou estimar o comportamento futuro destes ativos, expõe o FUNDO a riscos de imprecisão ou mesmo de diferenças entre preços conforme os prestadores de serviço de controladoria, o que pode resultar em preços diferentes para um mesmo ativo em distintas carteiras no mercado.

CONCENTRAÇÃO

Em função da estratégia de gestão o FUNDO pode se sujeitar ao risco de perdas por não-diversificação de emissores, classes de ativos, mercados, modalidades de operação, ou setores econômicos.

LIQUIDEZ

Dependendo das condições do mercado, os ativos financeiros do FUNDO podem sofrer diminuição de possibilidade de negociação. Nesses casos, o GESTOR poderá, eventualmente, ver-se obrigado a aceitar descontos ou deságios na venda dos ativos (ou de ágio na compra), prejudicando a rentabilidade do fundo.

Apesar do esforço e diligência do Gestor e Administrador em manter a liquidez da carteira do fundo adequada ao prazo de pagamento de resgates, existe o risco de descasamento entre a efetiva liquidez e o prazo para pagamento dos resgates. Isso pode acontecer em função de momentos atípicos de mercado ou por falha em modelo de estimativa de liquidez que se baseia em dados estatísticos e observações de mercado.

Por prever a alocação de recursos em instrumentos com potencial de retorno superior ao de instrumentos tradicionais, porém com potencial de negociabilidade no mercado mais restrita que os instrumentos convencionais, o FUNDO poderá ter que aceitar deságios em relação ao preço esperado de seus instrumentos e com isso impactar negativamente a sua rentabilidade.

CRÉDITO

As operações do FUNDO estão sujeitas à inadimplência ou mora dos emissores dos seus ativos financeiros e contrapartes, inclusive centrais garantidoras e prestadores de serviços envolvidos no trânsito de recursos do FUNDO, caso em que o FUNDO poderá (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter desvalorização de parte ou todo o valor alocado nos ativos financeiros.

2. MONITORAMENTO DE RISCOS

São utilizadas técnicas de monitoramento de risco (“monitoramento”) para obter estimativa do nível de exposição do FUNDO aos riscos supra mencionados, de forma a adequar os investimentos do FUNDO a seus objetivos, nos termos da

regulamentação aplicável. O monitoramento e a supervisão são realizados por área de gerenciamento de risco independente do GESTOR e/ou do ADMINISTRADOR, no limite da competência de cada um, nos termos da regulamentação aplicável.

2.1. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o monitoramento é feito pelo GESTOR e pelo ADMINISTRADOR, nos termos da regulamentação aplicável, apurando-se o valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do FUNDO, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

2.2. O monitoramento (i) pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, conseqüentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o FUNDO, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade; e (ii) não elimina a possibilidade de perdas para os cotistas.

2.3. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, casos em que serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo o ADMINISTRADOR nem o GESTOR se tais fontes fornecerem dados incorretos, incompletos ou suspenderem a divulgação dos dados, prejudicando o monitoramento.

3. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS FINANCEIROS DO FUNDO

O valor dos ativos financeiros será apurado, para efeito de cálculo do valor da cota do FUNDO, de acordo com a seguinte metodologia:

(a) ativos financeiros do mercado nacional – diariamente, conforme manual de precificação do controlador, preferencialmente, com base em fontes públicas do mercado nacional;

(b) ativos financeiros do mercado internacional – sempre que possível, será realizada da mesma forma e no mesmo horário que para os ativos financeiros do mercado nacional. Caso os ativos financeiros do mercado internacional não tenham sua cotação diária divulgada até o momento da apuração do valor diário da cota do FUNDO, o valor desses ativos será estimado, preferencialmente, com base em fontes públicas internacionais; e

(c) consolidação do valor dos ativos financeiros do FUNDO e dos fundos investidos e determinação do patrimônio global do FUNDO – O valor dos ativos financeiros obtidos nos termos dos itens (a) e (b) acima serão consolidados para fins da apuração do valor global do patrimônio do FUNDO.

4. APLICAÇÕES E RESGATES EM DIAS SEM EXPEDIENTE BANCÁRIO

As aplicações e os resgates solicitados em dias sem expediente bancário observarão os seguintes procedimentos:

(i) nos **feriados nacionais e demais dias sem expediente bancário em âmbito nacional**, os resgates e as aplicações não poderão ser solicitados;

(ii) nos **feriados estaduais ou municipais** na praça da conta corrente do cotista, os resgates e as aplicações não poderão ser solicitados para clientes daquela praça; e

(iii) nos **finais de semana**, regra geral, os resgates e as aplicações não poderão ser solicitados, exceção feita às aplicações e resgates realizados pelo bankline, os quais serão efetivados no dia útil subsequente em que houver expediente bancário, como se nesse dia tivessem sido solicitados.

4.1. As liquidações de resgates em dias sem expediente bancário nacional, ou ainda, estadual ou municipal na praça da conta corrente do cotista, ocorrerão no dia subsequente em que houver expediente bancário naquela praça.

4.2. Nas praças onde funcionarem as agências bancárias, nas quais os cotistas mantiverem suas contas correntes, aplicações, resgates e liquidações de resgates serão processados normalmente, sem prejuízo do disposto no item 4 acima.

4.3. Os feriados nacionais não serão considerados dias úteis para o FUNDO, de forma que não serão considerados na contagem dos prazos de conversão e pagamento de resgates, bem como de prazos de conversão de aplicações.

5. ENCARGOS

Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe são debitadas diretamente: (i) taxas, impostos e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) despesas com o registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente; (iii) despesas com correspondências de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas; (iv) honorários e despesas do auditor independente; (v) emolumentos e comissões pagas por operações do FUNDO; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas processuais correlatas, incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) parcela de prejuízos não cobertos por seguros e não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício do direito de voto decorrente de ativos financeiros do FUNDO; (ix) despesas com liquidação, registro e custódia (caso esta não esteja incluída na taxa de administração do FUNDO) de operações com títulos e valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais integrantes da carteira do FUNDO; (x) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários; (xi) no caso de fundo fechado, a contribuição anual devida às bolsas de valores ou às entidades do

mercado organizado em que o FUNDO tenha suas cotas admitidas à negociação, se for o caso; (xii) as taxas de administração e performance, se houver; (xiii) os montantes devidos aos fundos investidores em decorrência de acordos de remuneração, que serão deduzidos da taxa de administração e performance, quando aplicável; e (xiv) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado, se for o caso.

5.1. Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO correm por conta do ADMINISTRADOR, devendo ser por ele contratadas.

6. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Os resultados do FUNDO serão automaticamente incorporados ao seu patrimônio,

7. ASSEMBLEIA GERAL

Os cotistas serão convocados (i) anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social, para deliberação sobre as demonstrações contábeis ou (ii) extraordinariamente, sempre que necessário.

7.1. As assembleias gerais obedecerão as seguintes regras: (i) serão convocadas-conforme o(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste regulamento, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, dispensada esta formalidade se houver presença total; (ii) serão instaladas com qualquer número de cotistas; (iii) as deliberações serão tomadas por maioria de votos, cabendo 1 (um) voto para cada cota; (iv) poderão votar os cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano; (v) os cotistas poderão enviar seu voto por meio de comunicação física ou eletrônica, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos pelo(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste regulamento, quando assim admitido na convocação; (vi) a critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia serão tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de cotistas, em que: a) os cotistas manifestarão seus votos, conforme instruções previstas na convocação e b) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos.

7.1.1. Na hipótese prevista no inciso (v) acima, no caso de não comparecimento físico de cotistas, a assembleia será instalada, sendo a presença dos cotistas caracterizada pelos votos encaminhados antes da realização da assembleia.

7.1.2. Caso a convocação preveja a realização da assembleia por meio eletrônico, os votos dos cotistas relativamente às suas deliberações em assembleia geral deverão ser proferidos mediante a utilização de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de recusa pelo ADMINISTRADOR.

7.1.3. Na hipótese da não instalação da assembleia geral para deliberação relativa às demonstrações contábeis do FUNDO, em decorrência do não comparecimento de quaisquer cotistas, serão consideradas automaticamente aprovadas caso as demonstrações contábeis não contenham ressalvas.

7.2. O ADMINISTRADOR disponibilizará resumo das deliberações da assembleia geral aos cotistas, em até 30 (trinta) dias após a sua realização, conforme o(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste regulamento, o qual também poderá ser encaminhado juntamente com o extrato.

8. ATOS E FATOS RELEVANTES

Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, as decisões de adquirir, alienar ou manter cotas do FUNDO serão imediatamente divulgados aos cotistas por correspondência eletrônica ou outra forma de comunicação disponibilizada pelo ADMINISTRADOR, conforme cláusula específica do regulamento.

9. MEIOS DE COMUNICAÇÃO

O FUNDO utilizará meios físicos ou eletrônicos de comunicação relativamente às suas informações, inclusive no que diz respeito às convocações, deliberações e resumo das assembleias gerais. Nesse sentido, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos cotistas, pelo ADMINISTRADOR, por meio de (i) disponibilização, no endereço eletrônico do ADMINISTRADOR (www.itaubr.com.br); (ii) envio de correspondência física; ou (iii) adoção de outra forma de disponibilização, a critério do ADMINISTRADOR, nos termos da regulamentação em vigor. Na hipótese de envio, pelo ADMINISTRADOR, de correspondência física para o endereço de cadastro do cotista, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo FUNDO.

10. FORO

Fica eleito o Foro do domicílio ou da sede do cotista, salvo se o domicílio ou sede do cotista não se situar em território brasileiro, caso em que fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo.

Para mais informações sobre o FUNDO, visite a página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores.

São Paulo - SP, 06 de abril de 2021.

Dúvidas, reclamações e sugestões, fale com o seu Distribuidor. Se necessário, entre em contato com o ADMINISTRADOR (11) 3072-6109, dias úteis, das 9 às 18h, ou utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou o Contato (www.intrag.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú Unibanco 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24h todos os dias.

Pág: 9/12

Documento assinado digitalmente, conforme M.P. 2.200/01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06.
Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.

ANEXO I – DESCRIÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

LIMITES POR ATIVO (% do patrimônio do FUNDO)		
Legislação	Fundo	Descrição dos Ativos Financeiros
Até 100%	Permitido	Títulos públicos federais
	Permitido	Ativos financeiros de obrigação ou coobrigação de instituição financeira
	Permitido	Ativos financeiros objeto de oferta pública registrada
	Permitido	Notas promissórias, debêntures e ações, emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública com esforços restritos, dispensada de registro
	Permitido	FI e FIC registrados com base na Instrução CVM 555/14, independentemente da categoria de investidores
	Permitido	Ações, bônus e recibos de subscrição, certificados de depósito de ações, admitidos à negociação em mercado organizado
	Permitido	<i>Brazilian Depository Receipts</i> (BDR) classificados como nível II ou III
	Permitido	Cotas de fundos de investimento em índices de mercado constituídos no Brasil (Fundos de Índices)
	Permitido	FIDC e FICFIDC
	Permitido	FII
	Permitido	CRI
	Permitido	Ativos financeiros não previstos acima, emitidos ou negociados por meio de oferta pública com esforços restritos, dispensada de registro
	Permitido	FIP e FICFIP
	Permitido	FMIEE
	Permitido	<u>Outros ativos financeiros, desde que não tenham sido: (i) objeto de oferta pública; ou (ii) de obrigação ou coobrigação de instituição financeira:</u> debêntures, cédulas de crédito bancário (CCB), certificados de cédulas de crédito bancário (CCCB), notas de crédito à exportação (NCE), cédulas de crédito à exportação (CCE), certificados de direitos creditórios do agronegócio (CDCA), cédula do produtor rural (CPR), certificados de recebíveis do agronegócio (CRA); certificado de depósito agropecuário; <i>warrant</i> agropecuário; cédula de crédito imobiliário (CCI); contratos ou certificados de mercadoria, produtos e serviços; duplicatas; notas comerciais ou notas promissórias; cédulas e notas de crédito comercial e industrial; recibo de depósito corporativo; certificados dos ativos acima relacionados; créditos securitizados; direitos creditórios; títulos cambiais e certificados ou títulos de emissão de instituições financeiras representativos de operações ativas vinculadas a estes, nos termos da Resolução CMN n.º 2921/02 e alterações posteriores
Permitido	FIDC NP e FICFIDC NP	
Permitido	<u>Investimento no exterior, realizado de forma direta ou indireta:</u> ativos financeiros, fundos de investimento/veículos de investimento e contratos de derivativos emitidos no exterior, além de cotas de Fundos de Índice referenciados em índices estrangeiros e cotas de fundos de investimento registrados com base na Instrução CVM 555/14 que possuam em sua denominação o sufixo “Investimento no Exterior”, desde que compatíveis com a política do FUNDO, observada a regulamentação em vigor e as disposições deste Regulamento	

**LIMITES POR EMISSOR
(% do patrimônio do FUNDO)**

Legislação	Fundo	Emissor
Até 100%	Permitido	Instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil
	Permitido	Companhia aberta
	Permitido	Fundo de investimento
	Permitido	Pessoa física ou jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil

Este FUNDO não observa limites de aplicação por modalidade ou por emissor dos ativos financeiros, podendo estar exposto, direta ou indiretamente, a significativa concentração em determinados ativos financeiros e/ou poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

**LIMITE PARA OPERAÇÕES COMPROMISSADAS
(% do patrimônio do FUNDO)**

Legislação	Fundo	Descrição das Operações Compromissadas
Até 100%	Permitido	Operações Compromissadas com lastro em Títulos Públicos Federais
	Permitido	Operações Compromissadas com lastro em Títulos Privados

Os títulos de renda fixa recebidos como lastro das operações compromissadas serão considerados para fins dos limites estabelecidos nos demais quadros deste Anexo.

**LIMITE PARA CRÉDITO PRIVADO
(% do patrimônio do FUNDO)**

Até 100%	Ativos financeiros de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos diferentes da União Federal, direta ou indiretamente.
----------	--

DERIVATIVOS

Hedge e posicionamento com alavancagem	Sem limite de alavancagem
--	---------------------------

**OPERAÇÕES COM O ADMINISTRADOR, GESTOR E LIGADAS
(% do patrimônio do FUNDO)**

Até 100%	Contraparte ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas, inclusive veículos de investimento por eles administrados ou geridos.
	Ativos financeiros emitidos pelo ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas, sendo vedada a aquisição de ações do ADMINISTRADOR.
	Cotas de fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas.



Algoritmo: SHA-256 with RSA
Hash do documento original:
ijrgISx4XUBnvFFvLouAnDsEiezllmktmzt63wIXoRs

INTRAG D.T.V.M

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: ADRIANI RISSI: 18700506818

Data: 15/10/2021 09:58:52 -03:00

INTRAG D.T.V.M

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: ELENITA APARECIDA DOS SANTOS DIAMANDIS: 06124778866

Data: 15/10/2021 10:07:33 -03:00

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/ME nº 62.418.140/0001-31

ATO ÚNICO DO ADMINISTRADOR

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DE REGULAMENTO DO TOP 7557 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR

Por este instrumento particular (“**Instrumento de Alteração**”), a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob nº 62.418.140/0001-31, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, neste ato representado na forma de seu estatuto social (“**Administrador**”), na qualidade de Administrador do **TOP 7557 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.502.827/0001-43, constituído sob a forma de condomínio aberto, nos termos da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“**Instrução CVM 555**” e “**Fundo**”, respectivamente).

CONSIDERANDO que até a presente data não foi realizada qualquer subscrição das cotas do Fundo, **RESOLVE**, independentemente da realização de assembleia geral de cotistas do Fundo:

- 1** Aprovar a transformação do fundo para fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais – categoria imobiliário, nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“**Resolução CVM 39**”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”);
- 2** Alterar a denominação do Fundo de “**TOP 7557 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**”, para “**VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO**”;
- 3** Aprovar a reformulação integral do Regulamento, com efeitos a partir desta data, o qual segue consolidado na forma do Anexo I ao presente Instrumento de Alteração (“**Novo Regulamento**”);
- 4** Aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais (“**Cotas**”), em série única, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Oferta**” e “**Instrução CVM 400**”, respectivamente), da Resolução CVM 39 e demais leis e regulamentações aplicáveis, cujas características principais seguem descritas no suplemento constante do Anexo II ao presente Instrumento de Alteração;
- 5** Aprovar a contratação do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 (“**Coordenador Líder**”), para atuar na coordenação da Oferta e distribuição das Cotas no âmbito da Oferta, bem como o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 (“**Itaú Unibanco**”), e a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro

Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Itaú Corretora**”, em conjunto com o Itaú Unibanco, os “**Coordenadores Contratados**” e os Coordenadores Contratados, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), na qualidade de coordenadores contratados para realizar a Oferta;

- 6** Aprovar a contratação da **VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758, 13º andar, cj. 132, inscrita no CNPJ sob o nº 12.620.044/0001-01, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 11.455, de 21 de dezembro de 2010, para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários do Fundo;
- 7** Aprovar a contratação da **AGFINANCIAL ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Calçada das Magnólias, 56, sala 07, Centro Comercial Alphaville, inscrita no CNPJ 33.163.083/0001-99, para prospecção e análise dos Ativos e Ativos de Liquidez que poderão ser parte integrante da carteira do Fundo;
- 8** Aprovar a contratação do Itaú Unibanco, habilitado para a atividade de custódia qualificada conforme Ato Declaratório CVM nº 1.524, de 23 de outubro de 1990, para prestar os serviços de custódia dos Ativos e dos Ativos de Liquidez (conforme definidos no Regulamento), bem como os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;
- 9** Aprovar a contratação do Itaú Corretora para prestar os serviços de escrituração de cotas do Fundo;
- 10** Aprovar a prática de todos os atos e a assinatura de todos os documentos que sejam necessários para a implementação das aprovações contidas no presente Instrumento de Alteração.

Estando assim deliberado este Instrumento de Alteração, vai o presente assinado em 1 (uma) via de igual teor e forma.

São Paulo, 19 de outubro de 2021.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

**ATO ÚNICO DO ADMINISTRADOR DO TOP 757 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR
CNPJ/ME: 42.502.827/0001-43**

Anexo I

**REGULAMENTO DO VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS
CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS – IMOBILIÁRIO**

*(Espaço intencionalmente deixado em branco.
O inteiro teor do Regulamento segue na página seguinte.)*

1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do **VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.502.827/0001-43 (“FUNDO”) será exercida pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 2.528, de 29 de julho de 1993 (“ADMINISTRADOR”), ou quem venha a substituí-la.

1.1. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR. O ADMINISTRADOR tem amplos e gerais poderes para administrar o FUNDO, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste regulamento (“Regulamento”):

(a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do FUNDO, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(b) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos titulares de cotas de emissão do FUNDO (respectivamente, “Cotistas” e “Cotas”) e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos e Ativos de Liquidez e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;

(c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

(d) custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo FUNDO;

(e) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;

(f) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea “b” até o término do procedimento;

(g) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;

(h) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

(i) observar as disposições constantes deste Regulamento e dos prospectos de emissão de Cotas do FUNDO (“Prospectos”), se houver, bem como as deliberações da assembleia geral de Cotistas;

(j) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

(k) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do FUNDO, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor; e

(l) deliberar, considerando a orientação do GESTOR (conforme abaixo definido), sobre a emissão de novas Cotas dentro do Capital Autorizado (conforme abaixo definido), observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento.

1.2. VEDAÇÕES. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do FUNDO:

- (a) receber depósito em sua conta corrente;
- (b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (c) contrair ou efetuar empréstimos;
- (d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- (e) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;
- (g) vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (i) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e o CONSULTOR (conforme abaixo definido), entre o FUNDO e o empreendedor, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o FUNDO e o representante de Cotistas, eleito nos termos do item 15.6, abaixo;
- (j) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO;
- (k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- (l) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos de titularidade do FUNDO;
- (m) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO; e
- (n) praticar qualquer ato de liberalidade.

1.2.1. A vedação prevista na alínea “j” não impede a eventual aquisição, pelo FUNDO, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais, ou não, anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

1.2.2. Observadas as vedações constantes do item 1.2, acima, o FUNDO poderá emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) ou pela CVM

ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS. O ADMINISTRADOR contratará, em nome do FUNDO, os seguintes prestadores de serviços:

2.1. CUSTODIANTE. A custódia dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, habilitado para essa atividade conforme Ato Declaratório CVM n.º 1.524/90 (“CUSTODIANTE” ou “ITAÚ UNIBANCO”) ou quem venha a substituí-lo, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação. O ITAÚ UNIBANCO prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

2.2. ESCRITURAÇÃO DE COTAS. A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64 (“ESCRITURADOR”) prestará os serviços de escrituração de Cotas.

2.3. AUDITOR. O ADMINISTRADOR deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do FUNDO (“AUDITOR”), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

2.4. GESTOR. A gestão da carteira do FUNDO será exercida pela VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, n.º 758, 13º andar, conjunto 132, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.620.044/0001-01, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM n.º 11.455, de 21 de dezembro de 2010 (“GESTOR”) ou quem venha a substituí-la.

2.4.1. OBRIGAÇÕES DO GESTOR. Constituem obrigações e responsabilidades do GESTOR, com auxílio do CONSULTOR, na medida em que forem aplicáveis, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de gestão a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR (“Contrato de Gestão”):

(a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

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

(c) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo o CONSULTOR e quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no subitem 2.4.3 abaixo;

(d) monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;

(e) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às

competências de gestão dos investimentos do FUNDO;

- (f) monitorar os investimentos realizados pelo FUNDO;
- (g) recomendar ao ADMINISTRADOR a emissão de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado;
- (h) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO;
- (i) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO; e
- (j) implementar, utilizando-se dos recursos do FUNDO, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do FUNDO.

2.4.2. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para que este adquira os Ativos listados no item 4.2 e seus subitens abaixo, conforme a Política de Investimento do FUNDO, bem como quaisquer Ativos de Liquidez nos termos previstos neste Regulamento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

2.4.3. Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e/ou por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do FUNDO, observado o disposto nos respectivos contratos de prestação de serviços.

2.5. CONSULTOR. A AGFINANCIAL ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Calçada das Magnólias, 56, sala 07, Centro Comercial Alphaville, inscrita no CNPJ 33.163.083/0001-99, auxiliará o GESTOR na prospecção e na análise dos Ativos e Ativos de Liquidez que poderão ser parte integrante da carteira do Fundo (“CONSULTOR”).

2.5.1. OBRIGAÇÕES DO CONSULTOR. Constituem obrigações e responsabilidades do CONSULTOR, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de consultoria a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o CONSULTOR (“Contrato de Consultoria”):

- (a) prestar os serviços de consultoria especializada, com o objetivo de dar suporte e subsidiar o GESTOR nas atividades de análise e seleção dos Ativos a integrarem a carteira do FUNDO;
- (b) auxiliar o GESTOR na identificação, seleção, avaliação, aquisição, acompanhamento e alienação dos Ativos, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (c) prospectar e recomendar ao GESTOR a aquisição e/ou alienação de Ativos;
- (d) auxiliar o GESTOR no monitoramento dos Ativos;
- (e) auxiliar o GESTOR na celebração dos negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;
- (f) auxiliar o ADMINISTRADOR e o GESTOR no controle e na supervisão das atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros; e
- (g) conceder ao GESTOR acesso ao sistema “DATAGRO Markets” para fins da elaboração de relatórios de investimento realizados pelo FUNDO em Ativos, conforme previstos no Contrato de Consultoria.

2.6. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E/OU DO CONSULTOR. O ADMINISTRADOR

deverá ser substituído nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM ou liquidação extrajudicial, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

2.6.1. Os procedimentos de contratação e substituição do GESTOR e do CONSULTOR, incluindo o eventual pagamento de Remuneração de Descontinuidade (conforme abaixo definido), caso aplicável, bem como os demais termos e condições da prestação dos serviços de gestão e consultoria especializada, respectivamente, observarão as disposições e formalidades previstas no Contrato de Gestão, no Contrato de Consultoria e neste Regulamento.

2.6.2. Na hipótese de renúncia do ADMINISTRADOR, este fica obrigado a convocar imediatamente a assembleia geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, conforme aplicável, a qual deverá ser realizada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia.

2.6.3. Na hipótese de renúncia, de descredenciamento do ADMINISTRADOR pela CVM, ou de destituição do ADMINISTRADOR em assembleia geral de Cotistas, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até que (a) com relação aos Ativos e Ativos de Liquidez, o novo administrador assuma suas funções, e (b) especificamente na hipótese de renúncia e de destituição, com relação aos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, até que seja averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes a tais bens imóveis e direitos sobre esses, a ata da assembleia geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

2.6.4. Na hipótese de o ADMINISTRADOR renunciar às suas funções ou ser descredenciado pela CVM, e a assembleia geral de Cotistas de que trata o subitem 2.6.2 acima ou o subitem 2.6.6. abaixo conforme o caso, (a) não nomear instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR, ou (b) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto no item 15 deste Regulamento, para deliberar sobre a substituição do ADMINISTRADOR ou a liquidação do FUNDO, (i) o ADMINISTRADOR deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de liquidação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR, no caso de renúncia, ou (ii) a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração, no caso de descredenciamento.

2.6.5. Na hipótese de destituição do GESTOR e/ou do CONSULTOR pelo ADMINISTRADOR sem a ocorrência de um evento de Justa Causa (conforme definido abaixo), o FUNDO deverá enviar notificação prévia ao GESTOR e/ou ao CONSULTOR, conforme o caso, com 180 (cento e oitenta) dias de antecedência da data da efetiva destituição.

2.6.6. É facultado aos Cotistas que detenham, ao menos, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da assembleia geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR ou a CVM, no caso de descredenciamento, não convoque a assembleia geral de Cotistas de que trata o subitem 2.6.4, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou do descredenciamento do ADMINISTRADOR ou do GESTOR pela CVM, conforme o caso.

2.6.7. Exclusivamente no caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, convocar a assembleia geral de Cotistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar tal liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

2.7. DISTRIBUIDORES. As distribuições de Cotas do FUNDO serão realizadas pelo BANCO ITAÚ BBA

S.A., na qualidade de coordenador líder da distribuição (“COORDENADOR LÍDER”), sendo admitido a este subcontratar terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

3. PÚBLICO-ALVO. O FUNDO receberá recursos de investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do FUNDO, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“FIAGRO”).

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO. O FUNDO, constituído como um FIAGRO, nos termos do art. 20-A da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668/93”), conforme alterada pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e, até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, provisoriamente nos termos da Instrução CVM nº 472, e da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“FIAGRO-Imobiliário”), constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO – por meio do investimento em: (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), (ii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”), (iii) Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios ou que integrem a cadeia produtiva agroindustrial (“CRI”), (iv) debêntures (“Debêntures”), emitidas por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva agroindustrial; (v) cotas de FIAGRO, cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, padronizados ou não (“FIDC”), desde que referidos FII, FIP e FIDC apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos III, IV e V do art. 20-A da Lei nº 8.668/93; e (vi) Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais (“LIG”). Adicionalmente, o FUNDO poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios (“LCI”), bem como outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do item 4.2 abaixo, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses (“Política de Investimento”).

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

4.2. O investimento do FUNDO nas cadeias produtivas agroindustriais, na forma prevista na Lei nº 8.668/93, será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, com o auxílio do CONSULTOR, em nome do FUNDO, dos seguintes ativos (“Ativos”):

- (a) CRA;
- (b) LCA;
- (c) Debêntures;
- (d) CRI
- (e) LIG;

- (f) LCI;
- (g) Cotas de FIAGRO, FII, FIP e/ou FIDC; e
- (h) Outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

4.2.1. O valor de aquisição dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pelo GESTOR, a seu exclusivo critério, com auxílio do CONSULTOR, em cada aquisição de Ativos e Ativos de Liquidez pelo FUNDO, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

4.2.1.1. O FUNDO poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN n.º 2.921, de 17 de janeiro de 2002 (“Resolução n.º 2.921”).

4.2.2. O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 deste Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em **(a)** moeda nacional; **(b)** títulos de emissão do tesouro nacional; **(c)** operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b” acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; **(d)** cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” acima (“Fundos Investidos”); **(e)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; e **(f)** outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (sendo os ativos mencionados nas alíneas “a” a “f” acima referidos em conjunto como “Ativos de Liquidez”).

4.2.3. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR e/ou entre o FUNDO e o CONSULTOR dependem de aprovação prévia em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM n.º 472.

4.2.4. O GESTOR, com o auxílio do CONSULTOR, terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, desde que seja respeitada a Política de Investimento prevista neste Regulamento, não tendo o GESTOR e o CONSULTOR nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do FUNDO em valores mobiliários, conforme previsto no item 4.9 abaixo.

4.2.5. Sem prejuízo da Política de Investimento do FUNDO prevista no item 4 acima, poderão ainda compor a carteira de investimento do FUNDO, direta ou indiretamente, outros bens e direitos, móveis ou imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre bens móveis ou imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: **(a)** execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO; e/ou **(b)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO.

4.2.5.1. De acordo com o disposto no subitem 4.2.5 acima, a carteira do FUNDO poderá, eventualmente, ter bens móveis ou imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável.

4.2.5.2. A estratégia de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo GESTOR, com o auxílio do CONSULTOR, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO.

4.3. A critério do GESTOR, o saldo de caixa eventualmente existente no FUNDO poderá ser reinvestido em Ativos ou distribuído aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição de rendimentos e/ou de principal.

4.3.1. O saldo de caixa existente no FUNDO que não for reinvestido em Ativos ou distribuído aos Cotistas será aplicado em qualquer um dos Ativos de Liquidez, a critério do GESTOR, até que este encontre Ativos que atendam à Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

4.4. O FUNDO terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do FUNDO para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

4.4.1. Caso o FUNDO não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o ADMINISTRADOR convocará assembleia geral de Cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o GESTOR deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do subitem 4.3.1 acima ou ainda, a liquidação antecipada do FUNDO, na forma do item 16.1 abaixo.

4.5. O objeto do FUNDO e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da assembleia geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 15.3 deste Regulamento.

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

4.7. Os Ativos e/ou Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando-se as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

4.8. Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo CUSTODIANTE, disponível para consulta na página <https://www.itaubr.com/investmentservices/custodia/> da rede mundial de computadores, ou pela instituição que venha a substituir o CUSTODIANTE na prestação dos serviços de controladoria para

o FUNDO, observado o disposto no subitem 4.9.1 abaixo.

4.8.1. A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do CUSTODIANTE, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

4.9. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas (“Critérios de Concentração”), observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

4.9.1. No caso de investimentos em CRI e CRA, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM n.º 472.

4.9.2. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e ao CONSULTOR, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

4.9.3. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM n.º 472.

5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe, por si ou pelo GESTOR, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do FUNDO, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia geral de Cotistas.

5.1. No instrumento de aquisição de bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.1 (a) deste Regulamento quando aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

5.2. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos,

não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

5.3. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

5.4. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, observada a hipótese prevista no subitem 10.4.1 deste Regulamento.

6. RISCOS. O FUNDO ESTÁ SUJEITO ÀS FLUTUAÇÕES DO MERCADO E A RISCOS QUE PODEM GERAR DEPRECIÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ E PERDAS PARA OS COTISTAS.

6.1. OS ATIVOS, OS ATIVOS DE LIQUIDEZ E AS OPERAÇÕES DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS, PRINCIPALMENTE, AOS RISCOS ABAIXO IDENTIFICADOS, DEPENDENDO DOS MERCADOS EM QUE FOREM NEGOCIADOS:

(A) RISCO RELACIONADO À AUSÊNCIA DE REGULÇÃO ESPECÍFICA PARA O FIAGRO - O FUNDO ESTÁ SUJEITO À REGULAMENTAÇÃO DA CVM. EM 13 DE JULHO DE 2021 A CVM PUBLICOU A RESOLUÇÃO CVM Nº 39, QUE REGULAMENTA, EM CARÁTER PROVISÓRIO E EXPERIMENTAL, OS FUNDOS DE INVESTIMENTOS NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO DISPONDO QUE OS FIAGRO PODEM SER REGISTRADOS PERANTE A CVM DESDE QUE SIGAM AS REGRAS APLICÁVEIS A FUNDOS ESTRUTURADOS JÁ PRESENTES NA REGULAMENTAÇÃO VIGENTE, QUAIS SEJAM, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIRETOS CREDITÓRIOS – FIDC, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – FIP OU OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII. DESSE MODO, O FUNDO FOI CONSTITUÍDO TENDO COMO BASE A INSTRUÇÃO CVM Nº 472, BEM COMO DEMAIS NORMATIVOS APLICÁVEIS AOS FII, TENDO O FUNDO SE SUBMETIDO A PROCESSO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PERANTE A CVM NOS TERMOS DA REFERIDA RESOLUÇÃO. AINDA QUE HAJA A RESOLUÇÃO CVM Nº 39, A AUSÊNCIA DE REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA E COMPLETA SOBRE OS FIAGRO PODE SUJEITAR OS INVESTIDORES DO FUNDO A RISCOS REGULATÓRIOS, CONSIDERANDO QUE EVENTUAL REGULAMENTAÇÃO VINDOURA DA CVM PODE ATRIBUIR CARACTERÍSTICAS, RESTRIÇÕES E MECANISMOS DE GOVERNANÇA AOS FIAGRO QUE PODEM SER DIFERENTES DA ESTRUTURA APLICÁVEL AOS FII, UTILIZADA POR ANALOGIA PARA O FUNDO. POR TER SIDO ESTRUTURADO DE FORMA ANÁLOGA AOS FII, O FUNDO PODE DEIXAR DE GOZAR DE EVENTUAIS BENEFÍCIOS QUE PODEM SER APLICÁVEIS AOS FIAGRO, A DEPENDER DA NOVA REGULAMENTAÇÃO. DESSA FORMA, POR SE TRATAR DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO RECÉM-CRIADO PELA LEI Nº 14.130, DE 29 DE MARÇO DE 2021, E AINDA NÃO POSSUIR UMA NORMA ESPECÍFICA EXPEDIDA PELA CVM PARA REGULAMENTÁ-LO, ADOTANDO-SE, PROVISORIAMENTE, A INSTRUÇÃO CVM Nº 472, AS REGRAS E PROCEDIMENTOS ATUALMENTE ADOTADOS PARA O PRESENTE FUNDO PODERÃO VIR A SER ALTERADOS E, CONSEQUENTEMENTE, AFETAR NEGATIVAMENTE OS COTISTAS.

ADEMAIS, O REGULAMENTO DO FUNDO PODE VIR A SER ALTERADO POR CONTA DA ENTRADA EM VIGOR DE RESOLUÇÃO ESPECIFICAMENTE APLICÁVEL AOS FIAGRO, COM OU SEM NECESSIDADE DE APROVAÇÃO DOS COTISTAS EM ASSEMBLEIA GERAL, A DEPENDER DO QUE DISPOR AS REGRAS TRANSITÓRIAS DA REGULAMENTAÇÃO DOS FIAGRO. OS COTISTAS PODEM ESTAR SUJEITOS A ALTERAÇÕES INVOLUNTÁRIAS DAS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO POR CONTA DA NOVA REGULAMENTAÇÃO, O QUE PODERÁ IMPACTAR A ESTRUTURA ORIGINÁRIA DO INVESTIMENTO

NO FUNDO E IMPACTAR NEGATIVAMENTE SEUS DIREITOS DE GOVERNANÇA OU ATÉ MESMO A RENTABILIDADE DAS COTAS.

ALÉM DISSO, POR SE TRATAR DE UM MERCADO RECENTE NO BRASIL, O FIAGRO AINDA NÃO SE ENCONTRA TOTALMENTE REGULAMENTADO E COM JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA, PODENDO OCORRER SITUAÇÕES EM QUE AINDA NÃO EXISTAM REGRAS QUE O DIRECIONEM, GERANDO, ASSIM, UMA INSEGURANÇA JURÍDICA E UM RISCO AO INVESTIMENTO EM FIAGRO, UMA VEZ QUE OS ÓRGÃOS REGULADORES E O PODER JUDICIÁRIO PODERÃO, AO ANALISAR A OFERTA E O FIAGRO E/OU EM UM EVENTUAL CENÁRIO DE DISCUSSÃO E/OU DE IDENTIFICAÇÃO DE LACUNA NA REGULAMENTAÇÃO EXISTENTE, (I) EDITAR NORMAS QUE REGEM O ASSUNTO E/OU INTERPRETÁ-LAS DE FORMA A PROVOCAR UM EFEITO ADVERSO SOBRE OS FIAGRO, BEM COMO (II) PROFERIR DECISÕES QUE PODEM SER DESFAVORÁVEIS AO INVESTIMENTO EM FIAGRO, O QUE EM QUALQUER DAS HIPÓTESES, PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE O INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO, E, CONSEQUENTEMENTE, AFETAR DE MODO ADVERSO O COTISTA.

EVENTUAL DEFERIMENTO DO PEDIDO DE REGISTRO DO FUNDO PELA CVM NÃO IMPLICA AOS INVESTIDORES QUALQUER GARANTIA DE RENTABILIDADE, ESTABILIDADE OU REGULARIDADE DA ESTRUTURA PROPOSTA AO FUNDO, NÃO HAVENDO GARANTIA, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES SERÃO INDENIZADOS PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO CONSULTOR, POR QUALQUER PRESTADOR DE SERVIÇO DO FUNDO OU PELA CVM EM VIRTUDE DE EVENTUAIS IMPACTOS ADVERSOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO OU PELA ALTERAÇÃO DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL AOS FIAGRO.

(B) RISCOS VARIADOS ASSOCIADOS AOS ATIVOS - OS ATIVOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ ESTÃO SUJEITOS A OSCILAÇÕES DE PREÇOS E COTAÇÕES DE MERCADO, E A OUTROS RISCOS, TAIS COMO RISCOS DE CRÉDITO E DE LIQUIDEZ, E RISCOS DECORRENTES DO USO DE DERIVATIVOS, DE OSCILAÇÃO DE MERCADOS E DE PRECIFICAÇÃO DE ATIVOS, O QUE PODE AFETAR NEGATIVAMENTE O DESEMPENHO DO FUNDO E DO INVESTIMENTO REALIZADO PELOS COTISTAS. O FUNDO PODERÁ INCORRER EM RISCO DE CRÉDITO NA LIQUIDAÇÃO DAS OPERAÇÕES REALIZADAS POR MEIO DE CORRETORAS E DISTRIBUIDORAS DE VALORES MOBILIÁRIOS QUE VENHAM A INTERMEDIAR AS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA DE ATIVOS EM NOME DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE FALTA DE CAPACIDADE E/OU FALTA DE DISPOSIÇÃO DE PAGAMENTO DAS CONTRAPARTES NAS OPERAÇÕES INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS, PODENDO INCLUSIVE INCORRER EM CUSTOS PARA CONSEGUIR RECUPERAR OS SEUS CRÉDITOS.

(C) RISCOS INSTITUCIONAIS - O GOVERNO FEDERAL PODE INTERVIR NA ECONOMIA DO PAÍS E REALIZAR MODIFICAÇÕES SIGNIFICATIVAS EM SUAS POLÍTICAS E NORMAS, CAUSANDO IMPACTOS SOBRE OS MAIS DIVERSOS SETORES E SEGMENTOS DA ECONOMIA DO PAÍS. AS ATIVIDADES DO FUNDO, SUA SITUAÇÃO FINANCEIRA E RESULTADOS PODERÃO SER PREJUDICADOS DE MANEIRA RELEVANTE POR MODIFICAÇÕES NAS POLÍTICAS OU NORMAS QUE ENVOLVAM, POR EXEMPLO, TAXAS DE JUROS, CONTROLES CAMBIAIS E RESTRIÇÕES A REMESSAS PARA O EXTERIOR; FLUTUAÇÕES CAMBIAIS; INFLAÇÃO; LIQUIDEZ DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS DOMÉSTICOS; POLÍTICA FISCAL; INSTABILIDADE SOCIAL E POLÍTICA; ALTERAÇÕES REGULATÓRIAS; E OUTROS ACONTECIMENTOS POLÍTICOS, SOCIAIS E ECONÔMICOS QUE VENHAM A OCORRER NO BRASIL OU QUE O AFETEM. EM UM CENÁRIO DE AUMENTO DA TAXA DE JUROS, POR EXEMPLO, OS PREÇOS DOS ATIVOS QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO PODEM SER NEGATIVAMENTE IMPACTADOS EM FUNÇÃO DA CORRELAÇÃO EXISTENTE ENTRE A TAXA DE JUROS BÁSICA DA

ECONOMIA E A TAXA DE DESCONTO UTILIZADA NA AVALIAÇÃO DE REFERIDOS ATIVOS. NESSE CENÁRIO, EFEITOS ADVERSOS RELACIONADOS AOS FATORES MENCIONADOS PODEM IMPACTAR NEGATIVAMENTE O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(D) RISCOS TRIBUTÁRIOS E DE ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA - ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA OU NA SUA INTERPRETAÇÃO E APLICAÇÃO PODEM IMPLICAR O AUMENTO DA CARGA TRIBUTÁRIA INCIDENTE SOBRE O INVESTIMENTO NO FUNDO E O TRATAMENTO FISCAL DOS COTISTAS. ESSAS ALTERAÇÕES INCLUEM, MAS NÃO SE LIMITAM, A (I) EVENTUAL EXTINÇÃO DE ISENÇÕES FISCAIS, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, (II) POSSÍVEIS MAJORAÇÕES NA ALÍQUOTA E/OU NA BASE DE CÁLCULO DOS TRIBUTOS EXISTENTES, (III) CRIAÇÃO DE TRIBUTOS; BEM COMO, (IV) DIFERENTES INTERPRETAÇÕES OU APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA POR PARTE DOS TRIBUNAIS OU DAS AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS, INCLUSIVE QUANTO ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS REALIZADAS PELA CARTEIRA DO FUNDO, SOBRETUDO DADA A RECENTE CRIAÇÃO DOS FIAGRO POR MEIO DA LEI Nº 14.130 DE 29 DE MARÇO DE 2021, QUE AINDA PENDE DE REGULAMENTAÇÃO PELAS AUTORIDADES FISCAIS. OS EFEITOS DE MEDIDAS DE ALTERAÇÃO FISCAL NÃO PODEM SER QUANTIFICADOS. NO ENTANTO, PODERÃO SUJEITAR O FUNDO E OS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE. NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE AS REGRAS TRIBUTÁRIAS ATUALMENTE APLICÁVEIS AO FUNDO E AOS COTISTAS PERMANECERÃO VIGENTES, EXISTINDO O RISCO DE TAIS REGRAS SEREM MODIFICADAS, INCLUSIVE NO CONTEXTO DE EVENTUAL REFORMA TRIBUTÁRIA, O QUE PODERÁ IMPACTAR O FUNDO E A RENTABILIDADE DE SUAS COTAS E, CONSEQUENTEMENTE, OS RESULTADOS DO FUNDO E A RENTABILIDADE DOS COTISTAS. POR FIM, HÁ A POSSIBILIDADE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR ATINGIR OU MANTER AS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS NA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, CONFORME ALTERADA, QUAIS SEJAM: (I) TER, NO MÍNIMO, 50 (CINQUENTA) COTISTAS; (II) NÃO TER COTISTA QUE SEJA TITULAR DE COTAS QUE REPRESENTEM 10% (DEZ POR CENTO) OU MAIS DA TOTALIDADE DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO OU CUJAS COTAS LHE DEEM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO SUPERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; E (III) AS COTAS DO FUNDO DEVERÃO SER ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSA DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESTA FORMA, CASO ISSO OCORRA, NÃO HAVERÁ ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARA OS RENDIMENTOS QUE VENHAM A SER PAGOS AOS COTISTAS QUE SEJAM PESSOAS FÍSICAS.

(E) RISCOS DE LIQUIDEZ - OS ATIVOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO PODERÃO TER LIQUIDEZ BAIXA EM COMPARAÇÃO A OUTRAS MODALIDADES DE INVESTIMENTO. ALÉM DISSO, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS SÃO UMA MODALIDADE DE INVESTIMENTO RECENTE E POUCO DISSEMINADA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO E, PORTANTO, NÃO É POSSÍVEL PREVER A LIQUIDEZ QUE TERÃO SUAS COTAS EM TAL 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, O FUNDO SERÁ CONSTITUÍDO NA FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO SENDO ADMITIDA, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSE MODO, O INVESTIDOR QUE ADQUIRIR AS COTAS DO FUNDO DEVERÁ ESTAR CONSCIENTE DE QUE O INVESTIMENTO NO FUNDO CONSISTE EM INVESTIMENTO DE LONGO PRAZO.

(F) RISCOS DE ALTERAÇÕES NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS - AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS PARA A CONTABILIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES E PARA A ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS FIAGROS ADVÊM DAS DISPOSIÇÕES PREVISTAS NA INSTRUÇÃO CVM 516, APLICÁVEIS POR FORÇA DA RESOLUÇÃO CVM 39. COM A EDIÇÃO DA LEI Nº 11.638, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2007, QUE ALTEROU A LEI DAS SOCIEDADES POR AÇÕES E A CONSTITUIÇÃO DO CPC, DIVERSOS PRONUNCIAMENTOS, ORIENTAÇÕES E INTERPRETAÇÕES TÉCNICAS FORAM EMITIDOS PELO CPC E JÁ REFERENDADOS PELA CVM COM VISTAS À ADEQUAÇÃO DA LEGISLAÇÃO BRASILEIRA AOS PADRÕES INTERNACIONAIS DE CONTABILIDADE ADOTADOS NOS PRINCIPAIS MERCADOS DE VALORES MOBILIÁRIOS. A INSTRUÇÃO CVM 516 COMEÇOU A VIGORAR EM 1º DE JANEIRO DE 2012 E DECORRE DE UM PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO DE TODOS OS ATOS NORMATIVOS CONTÁBEIS RELEVANTES RELATIVOS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS. REFERIDA INSTRUÇÃO CONTÉM, PORTANTO, A VERSÃO MAIS ATUALIZADA DAS PRÁTICAS CONTÁBEIS EMITIDAS PELO CPC, QUE SÃO AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ATUALMENTE ADOTADAS NO BRASIL. ATUALMENTE, O CPC TEM SE DEDICADO A REALIZAR REVISÕES DOS PRONUNCIAMENTOS, ORIENTAÇÕES E INTERPRETAÇÕES TÉCNICAS, DE MODO A APERFEIÇOÁ-LOS. CASO A CVM VENHA A DETERMINAR QUE NOVAS REVISÕES DOS PRONUNCIAMENTOS E INTERPRETAÇÕES EMITIDAS PELO CPC PASSEM A SER ADOTADOS PARA A CONTABILIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES E PARA A ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS E/OU DOS FIAGRO, A ADOÇÃO DE TAIS REGRAS PODERÁ TER UM IMPACTO NOS RESULTADOS ATUALMENTE APRESENTADOS PELAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FUNDO.

(G) RISCO REGULATÓRIOS - A LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO, AOS COTISTAS E AOS INVESTIMENTOS EFETUADOS PELO FUNDO, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, LEIS TRIBUTÁRIAS, LEIS CAMBIAIS E LEIS QUE REGULAMENTEM INVESTIMENTOS ESTRANGEIROS EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NO BRASIL, ESTÁ SUJEITA A ALTERAÇÕES. AS AGÊNCIAS GOVERNAMENTAIS OU OUTRAS AUTORIDADES PODEM, AINDA, EXIGIR NOVAS LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS PARA O DESENVOLVIMENTO DOS NEGÓCIOS RELATIVOS AOS ATIVOS, GERANDO, CONSEQUENTEMENTE, EFEITOS ADVERSOS AO FUNDO. AINDA, PODERÃO OCORRER INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, BEM COMO MORATÓRIAS E ALTERAÇÕES DAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS. TAIS EVENTOS PODERÃO IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA O VALOR DAS COTAS, BEM COMO AS CONDIÇÕES PARA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E PARA RESGATE DAS COTAS, INCLUSIVE AS REGRAS DE FECHAMENTO DE CÂMBIO E DE REMESSA DE RECURSOS DO E PARA O EXTERIOR. ADEMAIS, A APLICAÇÃO DE LEIS EXISTENTES E A INTERPRETAÇÃO DE NOVAS LEIS PODERÃO IMPACTAR OS RESULTADOS DO FUNDO.

(H) RISCOS DE MERCADO – EXISTE O RISCO DE VARIAÇÃO NO VALOR E NA RENTABILIDADE DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ ALTERAÇÕES DE ACORDO COM O PATAMAR DAS TAXAS DE JUROS PRATICADAS PELO MERCADO PARA AS DATAS DE VENCIMENTO DESSES TÍTULOS. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO

NEGATIVAMENTE.

ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDADA NESTE REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

(I) RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS E POLÍTICA GOVERNAMENTAL - O MERCADO DE CAPITAIS NO BRASIL É INFLUENCIADO, EM DIFERENTES GRAUS, PELAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS E DE MERCADO DE OUTROS PAÍSES, INCLUINDO PAÍSES DE ECONOMIA EMERGENTE. A REAÇÃO DOS INVESTIDORES AOS ACONTECIMENTOS NESSES OUTROS PAÍSES PODE CAUSAR UM EFEITO ADVERSO SOBRE O PREÇO DE ATIVOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS NO PAÍS, REDUZINDO O INTERESSE DOS INVESTIDORES NESSES ATIVOS, ENTRE OS QUAIS SE INCLUEM AS COTAS. NO PASSADO, O SURGIMENTO DE CONDIÇÕES ECONÔMICAS ADVERSAS EM OUTROS PAÍSES DO MERCADO EMERGENTE RESULTOU, EM GERAL, NA SAÍDA DE INVESTIMENTOS E, CONSEQUENTEMENTE, NA REDUÇÃO DE RECURSOS EXTERNOS INVESTIDOS NO BRASIL. CRISES FINANCEIRAS RECENTES RESULTARAM EM UM CENÁRIO RECESSIVO EM ESCALA GLOBAL, COM DIVERSOS REFLEXOS QUE, DIRETA OU INDIRETAMENTE, AFETARAM DE FORMA NEGATIVA O MERCADO FINANCEIRO E O MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIROS E A ECONOMIA DO BRASIL, TAIS COMO: FLUTUAÇÕES NO MERCADO FINANCEIRO E DE CAPITAIS, COM OSCILAÇÕES NOS PREÇOS DE ATIVOS (INCLUSIVE DE IMÓVEIS), INDISPONIBILIDADE DE CRÉDITO, REDUÇÃO DE GASTOS, DESACELERAÇÃO DA ECONOMIA, INSTABILIDADE CAMBIAL E PRESSÃO INFLACIONÁRIA. QUALQUER NOVO ACONTECIMENTO DE NATUREZA SIMILAR AOS ACIMA MENCIONADOS, NO EXTERIOR OU NO BRASIL, PODERÁ PREJUDICAR DE FORMA NEGATIVA AS ATIVIDADES DO FUNDO, O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE DOS COTISTAS E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(J) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS – OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SÃO CONTRATADOS A TAXAS PRÉ-FIXADAS OU PÓS-FIXADAS, CONTENDO CONDIÇÕES DISTINTAS DE PRÉ-PAGAMENTO. O FUNDO TEM A POSSIBILIDADE DE UTILIZAR INSTRUMENTOS DERIVATIVOS PARA MINIMIZAR EVENTUAIS IMPACTOS RESULTANTES DESTE DESCASAMENTO, MAS A CONTRATAÇÃO, PELO FUNDO, DOS REFERIDOS INSTRUMENTOS DE DERIVATIVOS PODERÁ ACARREAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO SUPERIORES ÀQUELAS QUE OCORRERIAM SE TAIS INSTRUMENTOS NÃO FOSSEM UTILIZADOS. A CONTRATAÇÃO DESTE TIPO DE OPERAÇÃO NÃO DEVE SER ENTENDIDA COMO UMA GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC DE REMUNERAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO. A CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS PODERÁ RESULTAR EM PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

(K) RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ - O FUNDO PODERÁ TER SUA CARTEIRA 100% (CEM POR CENTO) INVESTIDA EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, ESPECIALMENTE DURANTE O PERÍODO DE INTEGRALIZAÇÃO DE RECURSOS NO ÂMBITO DA OFERTA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO FUNDO E ATÉ O ATINGIMENTO DO VOLUME MÍNIMO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 8.9 DESTE REGULAMENTO. PELO FATO DE SEREM DE CURTO PRAZO E POSSUÍREM BAIXO

RISCO DE CRÉDITO, A AQUISIÇÃO E MANUTENÇÃO DE ATIVOS DE LIQUIDEZ NA CARTEIRA DO FUNDO PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ADICIONALMENTE, OS RENDIMENTOS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, SERÃO TRIBUTADOS DE FORMA ANÁLOGA À TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS POR PESSOAS JURÍDICAS (TRIBUTAÇÃO REGRESSIVA DE 22,5% (VINTE E DOIS INTEIROS E CINCO DÉCIMOS POR CENTO) A 15,0% (QUINZE POR CENTO), DEPENDENDO DO PRAZO DO INVESTIMENTO) E TAL FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

(L) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS – PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR E/OU O CONSULTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS. DESSA FORMA, EVENTUAIS PREJUÍZOS DECORRENTES DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS PODERÃO SER SUPOSTOS PELO FUNDO DIRETAMENTE, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(M) RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA - CASO O FUNDO INVISTA PREPONDERANTEMENTE EM VALORES MOBILIÁRIOS, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS LIMITES DE APLICAÇÃO POR EMISSOR E POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS ESTABELECIDOS NAS REGRAS GERAIS SOBRE FUNDOS DE INVESTIMENTO, APLICANDO-SE AS REGRAS DE DESENQUADRAMENTO E REENQUADRAMENTO LÁ ESTABELECIDAS. O RISCO DA APLICAÇÃO NO FUNDO TERÁ ÍNTIMA RELAÇÃO COM A CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA, SENDO QUE, QUANTO MAIOR FOR A CONCENTRAÇÃO, MAIOR SERÁ A CHANCE DE O FUNDO SOFRER PERDA PATRIMONIAL.

OS RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA ENGLOBALAM, AINDA, NA HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO DO EMISSOR DO ATIVO EM QUESTÃO, O RISCO DE PERDA DE PARCELA SUBSTANCIAL OU ATÉ MESMO DA TOTALIDADE DO CAPITAL INTEGRALIZADO PELOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, CONFORME PREVISTO NO SUBITEM 4.10.1 ACIMA, O FUNDO PODERÁ APLICAR ATÉ 10% (DEZ POR CENTO) DO SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO POR EMISSOR, COMPREENDENDO-SE COMO EMISSOR, NO CASO DE INVESTIMENTOS EM CRI OU CRA, O PATRIMÔNIO SEPARADO EM QUESTÃO, NÃO SE APLICANDO NESTA HIPÓTESE OS LIMITES DE CONCENTRAÇÃO POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO SEXTO DO ARTIGO 45 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472. SENDO ASSIM, A CONCENTRAÇÃO POR PATRIMÔNIO SEPARADO ESTÁ LIMITADA AO PERCENTUAL ACIMA; TODAVIA, A CONCENTRAÇÃO POR DEVEDOR PODERÁ SER SUPERIOR ÀQUELA DETERMINADA NO SUBITEM 4.10.1 DESTE REGULAMENTO.

(N) RISCOS DO PRAZO - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SÃO APLICAÇÕES, PREPONDERANTEMENTE, DE MÉDIO E LONGO PRAZO, QUE POSSUEM BAIXA, OU NENHUMA, LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO E O CÁLCULO DE SEU VALOR DE FACE PARA OS FINS DA CONTABILIDADE DO FUNDO É REALIZADO VIA MARCAÇÃO A MERCADO. NESTE MESMO SENTIDO, OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO TÊM SEU VALOR CALCULADO ATRAVÉS DA MARCAÇÃO A MERCADO.

DESTA FORMA, A REALIZAÇÃO DA MARCAÇÃO A MERCADO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO, VISANDO AO CÁLCULO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DESTE, PODE CAUSAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DAS COTAS, CUJO CÁLCULO É REALIZADO MEDIANTE A DIVISÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PELA QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS ATÉ ENTÃO.

ASSIM, MESMO NAS HIPÓTESES DE OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NÃO SOFREREM NENHUM EVENTO DE NÃO PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL, AO LONGO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, AS COTAS DO

FUNDO PODERÃO SOFRER OSCILAÇÕES NEGATIVAS DE PREÇO, O QUE PODE IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS PELO INVESTIDOR QUE OPTAR PELO DESINVESTIMENTO.

(O) RISCO DE CRÉDITO – OS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES E COBRIGADOS, DIRETOS OU INDIRETOS, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO, OU PELAS CONTRAPARTES DAS OPERAÇÕES DO FUNDO ASSIM COMO À INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS OUTORGADAS EM FAVOR DE TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO OCASIONAR, CONFORME O CASO, A REDUÇÃO DE GANHOS OU MESMO PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

(P) RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS CRI E AOS CRA E CONSOLIDAÇÃO DE IMÓVEIS NA CARTEIRA - O INVESTIMENTO EM CRI E CRA INCLUI UMA SÉRIE DE RISCOS, DENTRE ESTES, O RISCO DE INADIMPLEMENTO E CONSEQUENTE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS OUTORGADAS À RESPECTIVA OPERAÇÃO. EM UM EVENTUAL PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS DOS CRI E/OU DOS CRA, PODERÁ HAVER A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE CONSULTORES, DENTRE OUTROS CUSTOS, QUE DEVERÃO SER SUPOSTADOS PELO FUNDO, NA QUALIDADE DE INVESTIDOR DOS CRI E/OU CRA. ADICIONALMENTE, A GARANTIA OUTORGADA EM FAVOR DOS REFERIDOS ATIVOS PODE NÃO TER VALOR SUFICIENTE PARA SUPORTAR AS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS ATRELADAS A TAL ATIVO.

ALÉM DA POSSIBILIDADE DE DEMORA NO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO, HÁ TAMBÉM A POSSIBILIDADE DE QUESTIONAMENTOS DO DEVEDOR SOBRE O PROCEDIMENTO, O QUE PODE ACARRETAR NA EVENTUAL DECLARAÇÃO JUDICIAL DE NULIDADE DE ALGUM ATO OU ATÉ MESMO NA ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO, LEILÃO E ATÉ MESMO DE EVENTUAL ARREMATACÃO EFETIVADA, O QUE PODE IMPACTAR ADVERSAMENTE O FUNDO.

AINDA, NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE OS VALORES OBTIDOS PELO FUNDO NOS PROCESSOS DE EXCUSSÃO DE GARANTIAS SERÃO SUFICIENTES PARA ATINGIR OS VALORES DEVIDOS E NÃO PAGOS POR SEUS CLIENTES. CASO O FUNDO NÃO SEJA EFICAZ EM SEUS PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA E/OU EXCUSSÃO DA GARANTIA, SUA RENTABILIDADE PODERÁ SER ADVERSAMENTE AFETADA.

DESTA FORMA, UMA SÉRIE DE EVENTOS RELACIONADOS À EXECUÇÃO DE GARANTIAS DOS ATIVOS PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO NO FUNDO.

(Q) RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO - SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NESTE REGULAMENTO, NA OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE O DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO, A CVM PODERÁ DETERMINAR AO ADMINISTRADOR, SEM PREJUÍZO DAS PENALIDADES CABÍVEIS, A CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PARA DECIDIR SOBRE UMA DAS SEGUINTE ALTERNATIVAS: (I) TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO OU DA GESTÃO DO FUNDO, OU DE AMBAS; (II) INCORPORAÇÃO A OUTRO FUNDO; OU (III) LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

A OCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS ITENS “I” E “II” ACIMA PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO FUNDO. POR SUA VEZ, NA OCORRÊNCIA DO EVENTO PREVISTO NO ITEM “III” ACIMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE O PREÇO DE VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO SERÁ FAVORÁVEL AOS COTISTAS, BEM COMO NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE OS COTISTAS CONSEGUIRÃO REINVESTIR OS RECURSOS EM OUTRO INVESTIMENTO QUE POSSUA RENTABILIDADE IGUAL OU SUPERIOR ÀQUELA AUFERIDA PELO INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO.

(R) RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO (E DE EVENTUAIS

NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES) E DE CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CONDICIONADAS E DO INVESTIMENTO POR PESSOAS VINCULADAS – NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES), EXISTE A POSSIBILIDADE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O MONTANTE DE COTAS EQUIVALENTE AO VOLUME MÍNIMO DA OFERTA (SENDO QUE, NO CASO DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES, A POSSIBILIDADE É DE O FUNDO TER UM PATRIMÔNIO MENOR DO QUE O ESPERADO EM CADA OFERTA).

ASSIM, CASO O VOLUME MÍNIMO DA OFERTA NÃO SEJA ATINGIDO (OU O VOLUME MÍNIMO DE CADA OFERTA DE COTAS SUBSEQUENTE), O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, (I) O VALOR ESTABELECIDO NOS DOCUMENTOS DA RESPECTIVA OFERTA, E (II) A TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA PAGA PELO RESPECTIVO INVESTIDOR SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, SENDO QUE, NA 1ª EMISSÃO, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO. NESTE CASO, EM RAZÃO DOS RISCOS DE MERCADO, DO RISCO DE CRÉDITO, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA RESPECTIVA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DE CADA OFERTA DO FUNDO PODERÃO EVENTUALMENTE RECEBER UM VALOR INFERIOR ÀQUELE POR ELES INTEGRALIZADO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UM PREJUÍZO FINANCEIRO PARA O RESPECTIVO INVESTIDOR.

ADICIONALMENTE, AS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO REALIZADAS POR INVESTIDORES CUJA INTEGRALIZAÇÃO ESTEJA CONDICIONADA NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003 (“INSTRUÇÃO CVM Nº. 400”) E POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS AO RECEBIMENTO (I) DO VALOR POR COTA DA RESPECTIVA EMISSÃO INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS DA RESPECTIVA EMISSÃO CANCELADAS, DEDUZIDOS OS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, E (II) DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DOS DEMAIS INVESTIDORES QUE PERMANECEREM NO FUNDO, CASO OCORRAM OS EVENTOS DESCRITOS NOS FATORES DE RISCO DE “RISCO DE CRÉDITO” E DE “RISCO DE MERCADO”, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA RESPECTIVA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO.

POR FIM, O EFETIVO RECEBIMENTO DOS RECURSOS PELOS INVESTIDORES QUE TENHAM SUAS RESPECTIVAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CANCELADAS, EM QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA DAS COTAS O ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS RESPECTIVAS COTAS, DE MODO QUE QUALQUER HIPÓTESE DE INADIMPLÊNCIA EM RELAÇÃO A TAIS ATIVOS PODERÁ PREJUDICAR O RECEBIMENTO, PELOS INVESTIDORES, DOS VALORES A QUE FAZEM JUS EM RAZÃO DO CANCELAMENTO DE SUAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO.

(S) RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DE OFERTAS DAS COTAS - OS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL, CONTÊM E/OU CONTERÃO, QUANDO FOREM DISTRIBUÍDOS, INFORMAÇÕES ACERCA DO FUNDO, DO MERCADO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM COMO

DAS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS.

AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA NÃO CONFEREM GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM ESSAS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS INDICADAS NOS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL.

(T) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPOSTOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOPTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APOSTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO, PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO FUNDO CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(U) RISCO RELATIVO A NOVAS EMISSÕES DE COTAS - NO CASO DE REALIZAÇÃO DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS PELO FUNDO, O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELOS COTISTAS, EM EVENTUAIS EMISSÕES DE NOVAS COTAS, DEPENDE DA DISPONIBILIDADE DE RECURSOS POR PARTE DO COTISTA. CASO OCORRA UMA NOVA OFERTA DE COTAS E O COTISTA NÃO TENHA DISPONIBILIDADES PARA EXERCER O DIREITO DE PREFERÊNCIA, ESTE PODERÁ SOFRER DILUIÇÃO DE SUA PARTICIPAÇÃO E, ASSIM, VER SUA INFLUÊNCIA NAS DECISÕES POLÍTICAS DO FUNDO REDUZIDA. NA EVENTUALIDADE DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS, OS COTISTAS INCORRERÃO NO RISCO DE

TEREM A SUA PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DO FUNDO DILUÍDA.

(V) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUORUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS - DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(W) RISCO DE GOVERNANÇA - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, EXCETO SE AS PESSOAS ABAIXO MENCIONADAS FOREM OS ÚNICOS COTISTAS OU MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS OU EM INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE SE REFIRA ESPECIFICAMENTE À ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EM QUE SE DARÁ A PERMISSÃO DE VOTO: (I) O ADMINISTRADOR OU O GESTOR OU O CONSULTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR OU DO CONSULTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR OU AO CONSULTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (IV) OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (V) O COTISTA, NA HIPÓTESE DE DELIBERAÇÃO RELATIVA A LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE BENS DE SUA PROPRIEDADE QUE CONCORRAM PARA A FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO; E (VI) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS “I” A “IV”, CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

(X) RISCO JURÍDICO E REGULATÓRIO - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTA FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

(Y) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E O CONSULTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O REPRESENTANTE DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472.

QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DO COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO, PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR.

NESSE SENTIDO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES OU AQUISIÇÕES DE ATIVOS ACIMA REPORTADAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(Z) PROPRIEDADE DAS COTAS E NÃO DOS ATIVOS - A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE OS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. OS DIREITOS DOS

COTISTAS SÃO EXERCIDOS SOBRE TODOS OS ATIVOS DA CARTEIRA DE MODO NÃO INDIVIDUALIZADO, PROPORCIONALMENTE AO NÚMERO DE COTAS POSSUÍDAS.

(AA) RISCO RELATIVO À FORMA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DAS COTAS. SEM PREJUÍZO DA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO, CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, DEVERÃO ALIENAR SUAS COTAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO QUE OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR BAIXA LIQUIDEZ NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS.

(BB) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - SEM PREJUÍZO AO VALOR MÁXIMO DE INVESTIMENTO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES QUE SUBSCREVEREM COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, PASSANDO TAL COTISTA A DETER UMA POSIÇÃO EXPRESSIVAMENTE CONCENTRADA, FRAGILIZANDO, ASSIM, A POSIÇÃO DOS EVENTUAIS COTISTAS MINORITÁRIOS. NESTA HIPÓTESE, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE DELIBERAÇÕES SEJAM TOMADAS PELO COTISTA MAJORITÁRIO EM FUNÇÃO DE SEUS INTERESSES EXCLUSIVOS EM DETRIMENTO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NO PROSPECTO DE CADA EMISSÃO DO FUNDO, CONFORME O CASO.

(CC) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARREJAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(DD) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL - O INVESTIMENTO EM COTAS DE UM FIAGRO REPRESENTA UM INVESTIMENTO DE RISCO, QUE SUJEITA OS INVESTIDORES A PERDAS PATRIMONIAIS E A RISCOS, INCLUINDO, DENTRE OUTROS, AQUELES RELACIONADOS À LIQUIDEZ DAS COTAS, À VOLATILIDADE DO MERCADO DE CAPITAIS E AOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA. AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DE TERCEIROS, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU, AINDA, DO FGC, PODENDO OCORRER PERDA TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO PELOS COTISTAS. CONSIDERANDO QUE O INVESTIMENTO NO FUNDO É UM INVESTIMENTO DE LONGO PRAZO, ESTE ESTARÁ SUJEITO A PERDAS SUPERIORES AO CAPITAL APLICADO. A LEI Nº 13.874, DE 20 DE SETEMBRO DE 2019, ALTEROU O CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO E ESTABELECEU QUE OS REGULAMENTOS DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO PODEM LIMITAR A RESPONSABILIDADE DE SEUS COTISTAS AO VALOR DE SUAS COTAS, SUJEITO A REGULAMENTAÇÃO ADICIONAL DA CVM. ATÉ A PRESENTE DATA, A CVM NÃO EDITOU QUALQUER REGULAMENTAÇÃO SOBRE O ASSUNTO E, CONSEQUENTEMENTE, (A) NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE A LIMITAÇÃO DA RESPONSABILIDADE POSSA SER APLICÁVEL AO FUNDO,

OU QUE A VERSÃO ATUAL DESTA REGULAMENTO POSSA ESTAR EM CUMPRIMENTO COM AS FUTURAS EXIGÊNCIAS DA CVM SOBRE O ASSUNTO; E (B) A CVM PODERÁ EXIGIR, PARA ESSE FIM, O DETERMINADO CUMPRIMENTO DE CONDIÇÕES ADICIONAIS, OS QUAIS PODEM OU NÃO SER CUMPRIDOS PELO FUNDO. ALÉM DISSO, A CVM E OS TRIBUNAIS BRASILEIROS AINDA NÃO EMITIRAM DECISÕES INTERPRETANDO A LIMITAÇÃO DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS, E NÃO HÁ JURISPRUDÊNCIA ADMINISTRATIVA OU JUDICIAL SOBRE O ASSUNTO, NEM SOBRE O PROCESSO DE INSOLVÊNCIA APLICÁVEL A FUNDOS DE INVESTIMENTO APÓS A PROMULGAÇÃO DE TAL LEI. ASSIM, CASO O FUNDO NÃO DISPONHA DE RECURSOS SUFICIENTES PARA CUMPRIR AS SUAS OBRIGAÇÕES, A SUA INSOLVÊNCIA PODERÁ SER (A) EXIGIDA POR QUALQUER UM DOS SEUS CREDORES; (B) DETERMINADO POR DECISÃO DA ASSEMBLEIA; OU (C) DETERMINADO PELA CVM. EM CASO DE PERDAS E PREJUÍZOS NA CARTEIRA QUE RESULTEM EM PATRIMÔNIO NEGATIVO DO FUNDO, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS A DELIBERAR SOBRE A NECESSIDADE DE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO.

(EE) RISCOS RELATIVOS AOS CRI, CRA, ÀS LCI, ÀS LCA E ÀS LIG - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES DE INVESTIMENTOS EM CRI, CRA, LCI, LCA E LIG. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DOS CRI, DOS CRA, DAS LCI, DAS LCA E DAS LIG PARA OS SEUS DETENTORES. POR FORÇA DA LEI, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DOS CRI, DOS CRA, DAS LCI, DAS LCA E DAS LIG AUFERIDOS PELOS FIAGRO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA.

EVENTUAIS ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, ELIMINANDO A ISENÇÃO ACIMA REFERIDA, BEM COMO CRIANDO OU ELEVANDO ALÍQUOTAS DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE OS CRI, OS CRA, AS LCI, AS LCA E AS LIG, OU AINDA A CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS APLICÁVEIS A TAIS ATIVOS PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(FF) RISCOS RELATIVOS ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS - A MEDIDA PROVISÓRIA N.º 2.158-35, DE 24 DE AGOSTO DE 2001, EM SEU ARTIGO 76, ESTABELECE QUE “AS NORMAS QUE ESTABELEÇAM A AFETAÇÃO OU A SEPARAÇÃO, A QUALQUER TÍTULO, DE PATRIMÔNIO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA NÃO PRODUZEM EFEITOS EM RELAÇÃO AOS DÉBITOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA OU TRABALHISTA, EM ESPECIAL QUANTO ÀS GARANTIAS E AOS PRIVILÉGIOS QUE LHE SÃO ATRIBUÍDOS”. EM SEU PARÁGRAFO ÚNICO PREVÊ, AINDA, QUE “DESTA FORMA PERMANECEM RESPONDENDO PELOS DÉBITOS ALI REFERIDOS A TOTALIDADE DOS BENS E DAS RENDAS DO SUJEITO PASSIVO, SEU ESPÓLIO OU SUA MASSA FALIDA, INCLUSIVE OS QUE TENHAM SIDO OBJETO DE SEPARAÇÃO OU AFETAÇÃO”.

APESAR DE AS COMPANHIAS SECURITIZADORAS NORMALMENTE INSTITUÍREM REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OU DO AGRONEGÓCIO, CONFORME O CASO, QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI, DOS CRA E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS POR MEIO DE TERMOS DE SECURITIZAÇÃO, CASO PREVALEÇA O ENTENDIMENTO PREVISTO NO DISPOSITIVO ACIMA CITADO, OS CREDORES DE DÉBITOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA OU TRABALHISTA DA COMPANHIA SECURITIZADORA PODERÃO CONCORRER COM OS TITULARES DOS CRI OU DOS CRA, CONFORME O CASO, NO RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OU DO AGRONEGÓCIO QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI E CRA, RESPECTIVAMENTE, EM CASO DE FALÊNCIA.

PORTANTO, CASO A SECURITIZADORA NÃO HONRE SUAS OBRIGAÇÕES FISCAIS, PREVIDENCIÁRIAS OU TRABALHISTAS, OS CRÉDITOS QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI, DOS CRA E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS PODERÃO VIR A SER ACESSADOS PARA A LIQUIDAÇÃO DE TAIS PASSIVOS, AFETANDO A CAPACIDADE DA SECURITIZADORA DE HONRAR SUAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DOS RESPECTIVOS ATIVOS E, CONSEQUENTEMENTE, O RESPECTIVO ATIVO INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO.

(GG) RECENTE DESENVOLVIMENTO DA SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DOS CRA - A SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO É UMA OPERAÇÃO RECENTE NO BRASIL. A LEI Nº 11.076, QUE CRIOU OS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, FOI EDITADA EM 2004. ENTRETANTO, SÓ HOUE UM VOLUME MAIOR DE EMISSÕES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DE AGRONEGÓCIOS NOS ÚLTIMOS ANOS. ALÉM DISSO, A SECURITIZAÇÃO É UMA OPERAÇÃO MAIS COMPLEXA QUE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, JÁ QUE ENVOLVE ESTRUTURAS JURÍDICAS QUE OBJETIVAM A SEGREGAÇÃO DOS RISCOS DO EMISSOR DO VALOR MOBILIÁRIO, DE SEU DEVEDOR E CRÉDITOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO.

A ATIVIDADE DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO ESTÁ SUJEITA, AINDA, À INSTRUÇÃO CVM 600, NO QUE SE REFERE A DISTRIBUIÇÕES PÚBLICAS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO. COMO A INSTRUÇÃO CVM 600 FOI RECENTEMENTE PUBLICADA, PODERÃO SURTIR DIFERENTES INTERPRETAÇÕES ACERCA DA INSTRUÇÃO CVM 600. DESSA FORMA, POR SER RECENTE NO BRASIL, O MERCADO DE CRA AINDA NÃO SE ENCONTRA TOTALMENTE REGULAMENTADO E COM JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA, PODENDO OCORRER SITUAÇÕES EM QUE AINDA NÃO EXISTAM REGRAS QUE O DIRECIONEM, GERANDO ASSIM UMA INSEGURANÇA JURÍDICA E UM RISCO AO INVESTIMENTO DO FUNDO EM CRA, UMA VEZ QUE OS ÓRGÃOS REGULADORES E O PODER JUDICIÁRIO PODERÃO, AO ANALISAR O FUNDO E OS CRA E/OU EM UM EVENTUAL CENÁRIO DE DISCUSSÃO E/OU DE IDENTIFICAÇÃO DE LACUNA NA REGULAMENTAÇÃO EXISTENTE, (I) EDITAR NORMAS QUE REGEM O ASSUNTO E/OU INTERPRETÁ-LAS DE FORMA A PROVOCAR UM EFEITO ADVERSO SOBRE OS CRA, BEM COMO (II) PROFERIR DECISÕES QUE PODEM SER DESFAVORÁVEIS AO INVESTIMENTO EM CRA, O QUE EM QUALQUER DAS HIPÓTESES, PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE O INVESTIMENTO DO FUNDO EM CRA, E CONSEQUENTEMENTE AFETAR DE MODO ADVERSO AS COTAS DO FUNDO E OS COTISTAS.

(HH) RISCOS RELACIONADOS AOS CRÉDITOS QUE LASTREIAM OS CRA - PARA OS CONTRATOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO DOS CRA EM QUE OS DEVEDORES TÊM A POSSIBILIDADE DE EFETUAR O PAGAMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO, ESTA ANTECIPAÇÃO PODERÁ AFETAR, TOTAL OU PARCIALMENTE, OS CRONOGRAMAS DE REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E/OU RESGATE DOS CRA, BEM COMO A RENTABILIDADE ESPERADA DO PAPEL.

PARA OS CRA QUE POSSUAM CONDIÇÕES PARA A OCORRÊNCIA DE VENCIMENTO ANTECIPADO DE SEU CONTRATO LASTRO, A COMPANHIA SECURITIZADORA EMISSORA DOS CRA PROMOVERÁ O RESGATE ANTECIPADO DOS CRA, CONFORME A DISPONIBILIDADE DOS RECURSOS FINANCEIROS. ASSIM, OS INVESTIMENTOS DO FUNDO NESTES CRA PODERÃO SOFRER PERDAS FINANCEIRAS NO QUE TANGE À NÃO REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO REALIZADO (RETORNO DO INVESTIMENTO OU RECEBIMENTO DA REMUNERAÇÃO ESPERADA), BEM COMO O GESTOR PODERÁ TER DIFICULDADE DE REINVESTIR OS RECURSOS À MESMA TAXA ESTABELECIDO COMO REMUNERAÇÃO DO CRA, ANTERIORMENTE INVESTIDO.

A CAPACIDADE DA COMPANHIA SECURITIZADORA EMISSORA DOS CRA DE HONRAR AS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DOS CRA DEPENDE DO PAGAMENTO PELO(S) DEVEDOR(ES) DOS CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO QUE LASTREIAM A EMISSÃO DOS CRA E DA EXECUÇÃO DAS GARANTIAS EVENTUALMENTE CONSTITUÍDAS. OS CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO REPRESENTAM CRÉDITOS DETIDOS PELA COMPANHIA SECURITIZADORA CONTRA O(S) DEVEDOR(ES), CORRESPONDENTES AOS SALDOS DO(S) CONTRATO(S) DO AGRONEGÓCIO, QUE COMPREENDEM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS E OUTRAS EVENTUAIS TAXAS DE REMUNERAÇÃO, PENALIDADES E DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS OU LEGAIS. O PATRIMÔNIO SEPARADO CONSTITUÍDO EM FAVOR DOS TITULARES DOS CRA NÃO CONTA COM QUALQUER GARANTIA OU COBRIGAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA. ASSIM, O RECEBIMENTO INTEGRAL E TEMPESTIVO DO FUNDO E PELOS DEMAIS TITULARES DOS CRA DOS MONTANTES DEVIDOS, CONFORME PREVISTOS NOS TERMOS DE SECURITIZAÇÃO, DEPENDE DO RECEBIMENTO DAS QUANTIAS DEVIDAS EM FUNÇÃO DOS CONTRATOS DO AGRONEGÓCIO, EM TEMPO HÁBIL PARA O PAGAMENTO DOS VALORES DECORRENTES DOS CRA. A OCORRÊNCIA DE EVENTOS QUE AFETEM A SITUAÇÃO ECONÔMICO- FINANCEIRA DOS DEVEDORES PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE A CAPACIDADE DO PATRIMÔNIO SEPARADO DE HONRAR SUAS OBRIGAÇÕES NO QUE TANGE AO PAGAMENTO DOS CRA PELA COMPANHIA SECURITIZADORA.

(II) RISCOS RELACIONADOS AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO AGRONEGÓCIO BRASILEIRO - NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE, NO FUTURO, O AGRONEGÓCIO BRASILEIRO (I) TERÁ TAXAS DE CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL, E (II) NÃO APRESENTARÁ PERDAS EM DECORRÊNCIA DE CONDIÇÕES CLIMÁTICAS DESFAVORÁVEIS, REDUÇÃO DE PREÇOS DE COMMODITIES DO AGRONEGÓCIO NOS MERCADOS NACIONAL E INTERNACIONAL, ALTERAÇÕES EM POLÍTICAS DE CONCESSÃO DE CRÉDITO PARA PRODUTORES NACIONAIS, TANTO DA PARTE DE ÓRGÃOS GOVERNAMENTAIS COMO DE ENTIDADES PRIVADAS, QUE POSSAM AFETAR A RENDA DOS DEVEDORES DOS DIREITOS CREDITÓRIOS VINCULADOS AOS CRA E, CONSEQUENTEMENTE, A SUA CAPACIDADE DE PAGAMENTO, BEM COMO OUTRAS CRISES ECONÔMICAS E POLÍTICAS QUE POSSAM AFETAR O AGRONEGÓCIO. A REDUÇÃO DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS VINCULADOS AOS CRA PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A CAPACIDADE DE PAGAMENTO DOS CRA E CONSEQUENTEMENTE AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(JJ) RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS - OS ATIVOS PODERÃO CONTER EM SEUS DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS CLÁUSULAS DE PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. TAL SITUAÇÃO PODE ACARRETAR O DESENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO. NESTA HIPÓTESE, PODERÁ HAVER DIFICULDADES NA IDENTIFICAÇÃO PELO GESTOR DE ATIVOS QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O GESTOR PODERÁ NÃO CONSEGUIR REINVESTIR OS RECURSOS RECEBIDOS COM A MESMA RENTABILIDADE BUSCADA PELO FUNDO, O QUE PODE AFETAR DE FORMA NEGATIVA O PATRIMÔNIO DO FUNDO E A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO CONSULTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATOS.

(KK) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE

ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, QUE ATENDAM, NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, E, CONSIDERANDO QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO ESTABELECE PRAZO PARA ENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DESCRITA NESTE REGULAMENTO, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADES PARA EMPREGAR SUAS DISPONIBILIDADES DE CAIXA PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

(LL) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE OPERAÇÕES DE MERCADO EQUIVALENTES PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO - NOS TERMOS DESTE REGULAMENTO, O PREÇO DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO PODERÁ OU NÃO SER COMPOSTO POR UM ÁGIO E/OU DESÁGIO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES DE MERCADO. NO ENTANTO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE QUANDO DA AQUISIÇÃO DE DETERMINADO ATIVO EXISTAM OPERAÇÕES SEMELHANTES NO MERCADO COM BASE NAS QUAIS O GESTOR POSSA DETERMINAR O ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO. NESTE CASO, O GESTOR DEVERÁ UTILIZAR-SE DO CRITÉRIO QUE JULGAR MAIS ADEQUADO AO CASO EM QUESTÃO, O QUE NÃO NECESSARIAMENTE PODERÁ SER O MAIS RENTÁVEL AOS COTISTAS.

(MM) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS, SALVO NA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO. CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, OS MESMOS TERÃO QUE ALIENAR SUAS COTAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO QUE OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR FALTA DE LIQUIDEZ NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS.

(NN) RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO N.º 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR, DO CONSULTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

(OO) RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR E PELO CONSULTOR - NO ÂMBITO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DAS COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELO GESTOR E PELO CONSULTOR DO FUNDO, E, NAS EVENTUAIS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE TAMBÉM PODERÁ SER ELABORADO PELO GESTOR E PELO CONSULTOR, 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 CONSULTOR, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, CASO AS TAXAS PROJETADAS NÃO SE MOSTREM COMPATÍVEIS COM AS CONDIÇÕES APRESENTADAS PELO MERCADO DOS ATIVOS. 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.

(PP) RISCO DECORRENTE DA NÃO OBRIGATORIEDADE DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES - O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA NÃO POSSUEM QUALQUER OBRIGAÇÃO DE REVISAR E/OU ATUALIZAR QUAISQUER PROJEÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DO FUNDO E/OU DE QUALQUER MATERIAL DE DIVULGAÇÃO DO FUNDO E/OU DA OFERTA, INCLUINDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE, INCLUINDO SEM LIMITAÇÃO, QUAISQUER REVISÕES QUE REFLITAM ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS OU OUTRAS CIRCUNSTÂNCIAS POSTERIORES À DATA DESTES PROSPECTO E/OU DO REFERIDO MATERIAL DE DIVULGAÇÃO E DO ESTUDO DE VIABILIDADE, CONFORME O CASO, MESMO QUE AS PREMISSAS NAS QUAIS TAIS PROJEÇÕES SE BASEIEM ESTEJAM INCORRETAS.

(QQ) RISCO DECORRENTE DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PARA OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO - O GESTOR, INSTITUIÇÃO RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, PRESTA OU PODERÁ PRESTAR SERVIÇOS DE GESTÃO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DE OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO QUE TENHAM POR OBJETO O INVESTIMENTO NOS MESMOS ATIVOS DO FUNDO. DESTA FORMA, NO ÂMBITO DE SUA ATUAÇÃO NA QUALIDADE DE GESTOR DO FUNDO E DE TAIS FUNDOS DE INVESTIMENTO, OBSERVADA A POLÍTICA DE ALOCAÇÃO DO GESTOR, É POSSÍVEL QUE O GESTOR ACABE POR DECIDIR ALOCAR DETERMINADOS ATIVOS EM OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO QUE PODEM, INCLUSIVE, TER UM DESEMPENHO MELHOR QUE OS ATIVOS ALOCADOS NO FUNDO, DE MODO QUE NÃO É POSSÍVEL GARANTIR QUE O FUNDO DETERÁ A EXCLUSIVIDADE OU PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO DE TAIS ATIVOS.

(RR) RISCO DA MOROSIDADE DA JUSTIÇA BRASILEIRA - O FUNDO PODERÁ SER PARTE EM DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS ATIVOS, TANTO NO POLO ATIVO QUANTO NO POLO PASSIVO. EM VIRTUDE DA MOROSIDADE DO SISTEMA JUDICIÁRIO BRASILEIRO, A RESOLUÇÃO DE TAIS DEMANDAS PODERÁ NÃO SER ALCANÇADA EM TEMPO RAZOÁVEL. ADEMAIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O FUNDO OBTERÁ RESULTADOS FAVORÁVEIS NAS DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS ATIVOS E, CONSEQUENTEMENTE, PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, NA RENTABILIDADE DOS COTISTAS E NO VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(SS) RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR OU DO CUSTODIANTE - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, O GESTOR E/OU O CONSULTOR PODERÁ SOFRER PEDIDO DE FALÊNCIA OU DECRETAÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, E/OU O ADMINISTRADOR OU O CUSTODIANTE PODERÃO SOFRER INTERVENÇÃO E/OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL OU FALÊNCIA, A PEDIDO DO BACEN, BEM COMO SEREM DESCREDECENCIADOS, DESTITUÍDOS OU RENUNCIAREM ÀS SUAS FUNÇÕES, HIPÓTESES EM QUE A SUA SUBSTITUIÇÃO

DEVERÁ OCORRER DE ACORDO COM OS PRAZOS E PROCEDIMENTOS PREVISTOS NO REGULAMENTO. CASO TAL SUBSTITUIÇÃO NÃO ACONTEÇA, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO ANTECIPADAMENTE, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(TT) RISCO DE DESTITUIÇÃO DO GESTOR, DO CONSULTOR E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DE DESCONTINUIDADE – O GESTOR E/OU O CONSULTOR PODERÁ SER DESTITUÍDO COM OU SEM JUSTA CAUSA, NOS TERMOS DESTE REGULAMENTO, DO CONTRATO DE GESTÃO E DO CONTRATO DE CONSULTORIA. NA HIPÓTESE DE DESTITUIÇÃO SEM JUSTA CAUSA DO GESTOR E/OU DO CONSULTOR, SERÁ DEVIDA A REMUNERAÇÃO DE DESCONTINUIDADE, A QUAL SERÁ INCORPORADA À TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E, PORTANTO, DEBITADA COMO ENCARGO DO FUNDO. DESTA FORMA, EM CASO DE INSATISFAÇÃO COM A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PELO GESTOR E/OU PELO CONSULTOR QUE NÃO CONFIGURE UMA HIPÓTESE DE JUSTA CAUSA, NA HIPÓTESE DE SUA DESTITUIÇÃO PELO ADMINISTRADOR, O FUNDO DEVERÁ ARCAR COM A REMUNERAÇÃO DE DESCONTINUIDADE, O QUE PODERÁ AFETAR A RENTABILIDADE DAS COTAS.

(UU) RISCO OPERACIONAL - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SERÃO ADMINISTRADOS PELO ADMINISTRADOR E GERIDOS PELO GESTOR, COM O AUXÍLIO DO CONSULTOR. PORTANTO OS RESULTADOS DO FUNDO DEPENDERÃO DE UMA ADMINISTRAÇÃO/GESTÃO ADEQUADA, A QUAL ESTARÁ SUJEITA A EVENTUAIS RISCOS OPERACIONAIS, QUE CASO VENHAM A OCORRER, PODERÃO AFETAR A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SERÃO RECEBIDOS EM CONTA CORRENTE AUTORIZADA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE INTERVENÇÃO OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NA QUAL É MANTIDA A REFERIDA CONTA CORRENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ LÁ DEPOSITADOS PODERÃO SER BLOQUEADOS, PODENDO SOMENTE SER RECUPERADOS PELO FUNDO POR VIA JUDICIAL E, EVENTUALMENTE, PODERÃO NÃO SER RECUPERADOS, CAUSANDO PREJUÍZOS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(VV) CLASSE ÚNICA DE COTAS - O FUNDO POSSUI CLASSE ÚNICA DE COTAS, NÃO SENDO ADMITIDO QUALQUER TIPO DE PREFERÊNCIA, PRIORIDADE OU SUBORDINAÇÃO ENTRE OS COTISTAS. O PATRIMÔNIO DO FUNDO NÃO CONTA COM COTAS DE CLASSES SUBORDINADAS OU QUALQUER MECANISMO DE SEGREGAÇÃO DE RISCO ENTRE OS COTISTAS.

(WW) O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER A REDUÇÃO DA LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO - A PARTICIPAÇÃO NA OFERTA DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODE TER UM EFEITO ADVERSO NA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, UMA VEZ QUE AS PESSOAS VINCULADAS PODERÃO OPTAR POR MANTER AS SUAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA NÃO TÊM COMO GARANTIR QUE O INVESTIMENTO NAS COTAS POR PESSOAS VINCULADAS NÃO OCORRERÁ OU QUE AS REFERIDAS PESSOAS VINCULADAS NÃO OPTARÃO POR MANTER SUAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO.

(XX) RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA - CONFORME DISPOSTO NO ITEM “NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO”, NA SEÇÃO “CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA 1ª EMISSÃO” CONSTANTE DO PROSPECTO LIGADO À 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, AS COTAS DA 1ª EMISSÃO DE

TITULARIDADE DE EVENTUAL SUBSCRITOR DA REFERIDA OFERTA SOMENTE PODERÃO SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, EM BOLSA DE VALORES ADMINISTRADA E OPERACIONALIZADA PELA B3, APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA CONSTANTE DO REFERIDO PROSPECTO. SENDO ASSIM, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DO IMPEDIMENTO DESCRITO ACIMA, DE MODO QUE, AINDA QUE VENHA A NECESSITAR DE LIQUIDEZ DURANTE A OFERTA, NÃO PODERÁ NEGOCIAR AS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO SUBSCRITAS ATÉ O SEU ENCERRAMENTO.

(YY) RISCOS REFERENTES AOS IMPACTOS CAUSADOS POR SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS - O SURTO, EPIDEMIA, PANDEMIA E/OU ENDEMIA DE DOENÇAS NO GERAL, INCLUSIVE AQUELAS PASSÍVEIS DE TRANSMISSÃO POR HUMANOS, NO BRASIL OU NAS DEMAIS PARTES DO MUNDO, PODE LEVAR A UMA MAIOR VOLATILIDADE NO MERCADO DE CAPITAIS INTERNO E/OU GLOBAL, CONFORME O CASO, E RESULTAR EM PRESSÃO NEGATIVA SOBRE A ECONOMIA BRASILEIRA. ADICIONALMENTE, O SURTO, EPIDEMIA E/OU ENDEMIA DE TAIS DOENÇAS NO BRASIL, PODERÁ AFETAR DIRETAMENTE O MERCADO IMOBILIÁRIO E DO AGRONEGÓCIO, O MERCADO DE FUNDO DE INVESTIMENTO, O FUNDO E O RESULTADO DE SUAS OPERAÇÕES, INCLUINDO EM RELAÇÃO AOS ATIVOS. SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS OU ENDEMIAS OU POTENCIAIS SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS OU ENDEMIAS DE DOENÇAS, COMO O CORONAVÍRUS (COVID-19), O ZIKA, O EBOLA, A GRIPE AVIÁRIA, A FEBRE AFTOSA, A GRIPE SUÍNA, A SÍNDROME RESPIRATÓRIA NO ORIENTE MÉDIO OU MERS E A SÍNDROME RESPIRATÓRIA AGUDA GRAVE OU SARS, PODE TER UM IMPACTO ADVERSO NAS OPERAÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO E DO AGRONEGÓCIO, INCLUINDO EM RELAÇÃO AOS ATIVOS. QUALQUER SURTO, EPIDEMIA, PANDEMIA E/OU ENDEMIA DE UMA DOENÇA QUE AFETE O COMPORTAMENTO DAS PESSOAS PODE TER UM IMPACTO ADVERSO RELEVANTE NO MERCADO DE CAPITAIS GLOBAL, NAS INDÚSTRIAS MUNDIAIS, NA ECONOMIA BRASILEIRA, NO MERCADO IMOBILIÁRIO E DO AGRONEGÓCIO. SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS TAMBÉM PODEM RESULTAR EM POLÍTICAS DE QUARENTENA DA POPULAÇÃO OU EM MEDIDAS MAIS RÍGIDAS DE LOCKDOWN DA POPULAÇÃO, O QUE PODE VIR A PREJUDICAR AS OPERAÇÕES, RECEITAS E DESEMPENHO DO FUNDO E DOS ATIVOS QUE VIEREM A COMPOR SEU PORTFÓLIO, BEM COMO AFETAR A VALORIZAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO E DE SEUS RENDIMENTOS.

A relação dos riscos inerentes ao investimento no FUNDO estará disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472 e disponibilizado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

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

6.3. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CONSULTOR, do CUSTODIANTE, do COORDENADOR LÍDER (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

7. REMUNERAÇÃO. Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades do

ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CONSULTOR e do ESCRITURADOR, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, exceto nos 3 (três) primeiros meses contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO (inclusive), em que a Taxa de Administração será equivalente a 0,22% (vinte e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, calculada na forma do item 7.4. abaixo.

7.1. A Taxa de Administração será calculada, apropriada e paga em Dias Úteis (conforme abaixo definido), mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

7.1.1. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia que não seja (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3 (“Dia Útil”). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 abaixo.

7.2. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

7.3. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao ADMINISTRADOR, por período vencido, até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

7.4. Considera-se patrimônio líquido do FUNDO a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO precificado conforme o item 4.8 e subitem 4.8.1 acima, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do FUNDO.

7.5. Quando da subscrição e integralização de Cotas do FUNDO, poderá ser devida pelos Cotistas uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

7.5.1. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício do FUNDO.

7.6. Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance.

7.6.1. Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto das novas emissões, conforme despesas constantes do item 7.5 acima, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

7.6.2. Observados os termos e condições previstos no Contrato de Gestão e no Contrato de Consultoria, na hipótese de destituição do GESTOR e/ou do CONSULTOR, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa (conforme abaixo definido), o GESTOR ou o CONSULTOR, conforme o caso, fará jus, além do pagamento de sua parcela da Taxa de Administração até a data da efetiva cessação dos serviços, a uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo FUNDO. Tal

remuneração será correspondente a 24 (vinte e quatro) meses do valor original da Taxa de Administração, sendo o valor original, o valor do último mês em que ocorreu o pagamento da remuneração devida ao GESTOR ou ao CONSULTOR, conforme o caso (“Remuneração de Descontinuidade”). A Remuneração de Descontinuidade será apurada no mês imediatamente anterior ao do envio da notificação pelo ADMINISTRADOR em nome do Fundo, sendo a Remuneração de Descontinuidade do Gestor e/ou do Consultor, conforme o caso, paga diretamente pelo Fundo e incluída na Taxa de Administração nos termos deste Regulamento.

7.6.3. Para os fins deste Regulamento, considerar-se-á “Justa Causa”, (i) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Gestor ou do Consultor no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Gestor ou o Consultor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra o Gestor ou o Consultor relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar e/ou ter autorização para atuar nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.

8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

8.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, conforme item 8.4 abaixo, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

8.2. Na 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“Patrimônio Inicial”), na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO (“Data de Emissão”), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, desde que seja colocado, pelo menos, 1.000.000 (um milhão) Cotas, totalizando o montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão (“Volume Mínimo da Oferta”). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM n.º 400, de até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

8.2.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, a subscrição das Cotas, objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, conforme aplicável.

8.2.1.1. O ADMINISTRADOR poderá encerrar a oferta pública de distribuição antes do prazo indicado no subitem 8.2.1, mediante a divulgação do anúncio de encerramento e desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão.

8.2.2. As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta referente a cada emissão de Cotas. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência:

(i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do prospecto (“Prospecto”) da oferta de Cotas do FUNDO, conforme aplicável; (iii) dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no item 6 deste Regulamento e/ou em outros documentos da oferta; (iv) da Política de Investimento descrita no item 4 deste Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, se for o caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

8.3. Será permitida a subscrição parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO, na forma do item 8.2 acima.

8.3.1. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do FUNDO, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, ADMINISTRADOR deverá:

(a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do FUNDO; e

(b) em se tratando de 1ª (primeira) distribuição de Cotas do FUNDO, proceder à liquidação do FUNDO, observado o disposto no item 16 abaixo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

8.3.2. A subscrição de Cotas referente a cada nova emissão será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização.

8.3.3. O FUNDO entrará em funcionamento após a subscrição das Cotas de sua 1ª (primeira) emissão correspondente ao Volume Mínimo da Oferta e o cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica.

8.4. O FUNDO, mediante prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas ou conforme recomendação do GESTOR, no caso do Capital Autorizado, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais.

8.4.1. O ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira emissão do FUNDO (“Capital Autorizado”).

8.4.2. Sem prejuízo do disposto acima, a assembleia geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no item 8.4.3 abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400, sendo que, na hipótese de deliberação de nova emissão de Cotas por meio de assembleia geral.

8.4.3. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do caput do item 8.4 acima, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do GESTOR, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas do FUNDO qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

8.4.4. No âmbito das novas emissões a serem realizadas nos termos do caput do item 8.4 acima, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência. Para fins do disposto neste item, a data corte para a apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida pelo Administrador, no ato que aprovar a respectiva nova emissão de Cotas.

8.4.5. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, bem como observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

8.4.6. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo GESTOR, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

8.4.7. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

8.4.8. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do GESTOR, após verificada pelo ADMINISTRADOR a viabilidade operacional do procedimento, a assembleia geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas ou o ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, no caso de emissão de Cotas no âmbito do Capital Autorizado, poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.

8.5. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do FUNDO, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

8.6. As Cotas referentes a cada emissão serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, não havendo a assinatura de compromissos de investimento.

8.6.1. As Cotas de cada emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta serão canceladas pelo ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação em vigor.

8.7. As Cotas serão emitidas em classe única.

8.8. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

8.9. Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO poderão ser aplicados, durante o prazo de colocação, da seguinte forma: (1) até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o FUNDO poderá investir com os recursos captados na oferta

(i) nos Ativos de Liquidez e/ou (ii) em LCI, LCA e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo; e (2) após a captação do Volume Mínimo da Oferta, o FUNDO poderá adquirir quaisquer Ativos, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento.

8.10. As Cotas do FUNDO serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados pela B3.

8.10.1. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei n.º 11.196/05.

8.10.2. Para efeitos do disposto no subitem 8.10.1, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

8.11. Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, o FUNDO poderá contar com o serviço de formação de mercado (*market making*), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas do FUNDO no mercado secundário venham a ser contratados, será divulgado comunicado ao mercado informando os Cotistas e/ou potenciais investidores acerca de tal contratação.

8.11.1. É vedado ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e ao CONSULTOR o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do FUNDO. A contratação de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR e/ou ao CONSULTOR para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Instrução CVM 472. A manutenção do serviço de formador de mercado não será obrigatória.

9. RESGATE. Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO, caso em que se aplicará o disposto no item 16 abaixo.

10. ENCARGOS. Além da remuneração do ADMINISTRADOR e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, incluindo, se aplicável, a Remuneração de Descontinuidade, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO; (xii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiii) honorários e despesas do representante de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR e o CONSULTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos

de empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do FUNDO, e (xvi) taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos.

10.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

10.1.1. Os encargos previstos no inciso “iii” do item 10, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 7.5, acima, conforme ato que aprovar a respectiva emissão de novas cotas.

10.2. O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) escrituração de Cotas; (ii) gestão e consultoria dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO; e (iii) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

10.4. Caso o patrimônio líquido do FUNDO se mostre insuficiente para pagar as suas despesas, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, deverá convocar assembleia geral de Cotistas, nos termos do item 15 deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO.

10.4.1. Caso a assembleia geral de Cotistas prevista no item 10.4 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO a título de resgate de suas Cotas para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

11. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES. O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o FUNDO aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida (“INFORMAÇÕES DO FUNDO”).

11.1. As INFORMAÇÕES DO FUNDO serão divulgadas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do ADMINISTRADOR.

11.2. O ADMINISTRADOR manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

11.3. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 11.1, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.4. As INFORMAÇÕES DO FUNDO poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou

disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

11.5. Cumpra ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO.

11.5.1. Considera-se relevante, para os efeitos do item 11.5 acima, qualquer deliberação da assembleia geral, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. O FUNDO poderá distribuir aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, os lucros auferidos pelo FUNDO, cabendo ao GESTOR deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados.

12.1. A distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima poderá ser realizada mensalmente pelo ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, sempre no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos ou auferimento dos lucros pelo FUNDO, cabendo ao GESTOR deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados.

12.2. O ADMINISTRADOR utilizará as disponibilidades do FUNDO para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos neste Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no item 12.

12.3. Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.

12.4. Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio dos sistemas e observados os procedimentos da B3, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

13. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO. O GESTOR exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos, aos Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

13.1. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo FUNDO.

13.2. O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do FUNDO, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

13.3. A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.vectis.com.br/vectisgestao/>).

14. TRIBUTAÇÃO. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos FIAGRO ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza. Observado o quanto disposto no art. 16-A da Lei nº 8.668/93, os

rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelos FIAGRO, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação. Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos FIAGRO cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que tal benefício: (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. O disposto neste item foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Regulamento e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao FUNDO, sem pretender exaurir os possíveis impactos fiscais inerentes à estrutura de investimento, assumindo, para esse fim, que o FUNDO atenderá aos requisitos de diversificação de portfólio previstos na Lei nº 8.668/93. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Regulamento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento. Recomenda-se aos Cotistas que consultem os seus assessores legais quanto à tributação específica que estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis. O tratamento tributário pode sofrer alterações em função de mudanças futuras na legislação pertinente ou na sua interpretação e aplicação, de modo que é importante a análise regular das possíveis alterações e impactos tributários sobre os investimentos.

15. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

15.1. A convocação da assembleia geral de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a assembleia geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, 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 de Cotistas.

15.1.1. O ADMINISTRADOR disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas.

15.1.2. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o ADMINISTRADOR convoque assembleia geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação, observado que neste caso as deliberações serão tomadas mediante consulta formal, nos termos do item 15.4 abaixo.

15.1.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento)

das cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

15.1.4. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirá a declaração fornecida nos termos do subitem 15.6.1, abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

15.1.5. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 15.1.4 acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do subitem 15.1.1, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 15.1.4, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

15.2. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à assembleia geral de Cotistas deliberar sobre:

- (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- (b) alteração do Regulamento;
- (c) destituição do ADMINISTRADOR;
- (d) escolha do substituto do ADMINISTRADOR;
- (e) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;
- (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- (g) dissolução e liquidação do FUNDO quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
- (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
- (k) alteração da Taxa de Administração;
- (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM n.º 472.
- (m) alteração do prazo de duração do FUNDO.

15.2.1. O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral de Cotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução da Taxa de Administração.

15.3. As alterações referidas nas alíneas “i” e “ii” do subitem 15.2.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida na alínea “iii” acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

15.4. A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2 acima, alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

15.4.1. Os percentuais de que trata o item 15.3 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

15.4.2. Somente podem votar na assembleia geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.4.3. Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto:

- (a) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR ou o CONSULTOR;
- (b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR ou Do CONSULTOR;
- (c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR ou Ao CONSULTOR, seus sócios, diretores e funcionários;
- (d) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;
- (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e
- (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

15.4.4. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos no item 15.3 acima.

15.5. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos no item 15.3 acima e desde que sejam observadas as

formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

15.6. O ADMINISTRADOR enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ata da assembleia aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

15.7. A assembleia geral poderá eleger 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo FUNDO na forma permitida no subitem

4.2.5 acima e demais investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observadas as competências previstas no artigo 26-A da Instrução CVM nº. 472.

15.7.1. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao ADMINISTRADOR assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento que constitua objeto do FUNDO, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento, (v) não esteja em conflito de interesses com o FUNDO, e (vi) não esteja impedido por lei especial ou tenha sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.7.2. A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma do item 15.6, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorrido no exercício de suas atividades, será definida pela mesma assembleia geral que o elegeu ou elegeram.

15.7.3. A eleição do representante de Cotistas poderá ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.7.4. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

16. LIQUIDAÇÃO. O FUNDO será liquidado por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

16.1. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

- (a) desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme o item 4.3 acima e seu respectivo subitem;
- (b) renúncia e não substituição do GESTOR ou do CUSTODIANTE em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
- (c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, observado o disposto no subitem 1.3.2., acima; ou
- (d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Ativos de Liquidez

da carteira do FUNDO, nos termos do item 10.4.1.

16.2. A liquidação do FUNDO e o conseqüente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (iii) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, e (iv) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO e demais Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO.

16.3. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, o item 10.4.1.

16.3.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez do FUNDO, deduzido das despesas e demais exigibilidades do FUNDO, pelo número de Cotas emitidas pelo FUNDO.

16.4. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2 acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem 16.3.1 acima.

16.4.1. A assembleia geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

16.4.2. Na hipótese da assembleia geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

16.4.3. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, o ADMINISTRADOR poderá promover a consignação dos ativos, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

16.4.4. O CUSTODIANTE continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao ADMINISTRADOR e ao CUSTODIANTE, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

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

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

16.6. Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(a) no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o item 16.5, acompanhada do relatório do AUDITOR.

17. ATOS E FATOS RELEVANTES. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11.1 e 11.3 deste Regulamento, conforme estabelecido na Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes disponível na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br).

18. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA. Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimento de consulta formal.

19. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

20. EXERCÍCIO SOCIAL. O exercício social do FUNDO tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

21. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS. Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do Cotista.

Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos, poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

São Paulo, 19 de outubro de 2021.

**ATO ÚNICO DO ADMINISTRADOR DO TOP 7557 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR
CNPJ/ME: 42.502.827/0001-43**

Anexo II

CARACTERÍSTICAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

Número da Emissão	A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo (“ Primeira Emissão ”).
Tipo de Distribuição:	Primária.
Montante Inicial da Oferta:	O volume total da Oferta será de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, representado por até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas (sem considerar as Cotas Adicionais), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição das Cotas Adicionais, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
Volume Mínimo da Oferta:	O volume mínimo da Oferta será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) (“ Volume Mínimo da Oferta ”), na Data de Emissão, representado por 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 1ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas (conforme definido nos documentos da Oferta).
Quantidade de Cotas:	Até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.
Cotas Adicionais:	O Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo

2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância das Instituições Participantes da Oferta e do Gestor, poderá optar por acrescentar ao Volume Total da Oferta, até 20% (vinte por cento) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, até 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão.

Preço de Emissão:	O valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota
Custos e Despesas da Oferta:	A totalidade dos gastos da Oferta serão arcados pelo Fundo, inclusive os Custos de Distribuição.
Taxa de Distribuição Primária:	A taxa de distribuição primária devida pelos investidores, quando da subscrição e integralização das Cotas da 1ª Emissão, por Cota da 1ª Emissão subscrita, será equivalente a um percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão, e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento
Data de Emissão:	Será a data de emissão das Cotas, que corresponderá à data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Cotas no âmbito da Oferta.
Número de Séries:	Única.
Forma de Distribuição:	A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pelo Coordenador Líder, observados os termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, podendo contar com a participação de Participantes Especiais.
Local de Admissão e Negociação das Cotas da 1ª Emissão	As Cotas da 1ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no “Sistema Puma”, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

Período de Colocação:

As Cotas da 1ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

A Oferta terá início na data de divulgação do anúncio de início da Oferta, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do anúncio de início da Oferta, ou (ii) até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“**Período de Colocação**”).

Distribuição Parcial:

Permitido, desde que observado o Volume Mínimo da Oferta.

Público Alvo da 1ª Emissão:

O Fundo receberá recursos de investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais – categoria “imobiliário”. Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas.

Valor Mínimo de Investimento:

Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, excluída a Taxa de Distribuição Primária, o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$1.000,00 (mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.

Se o investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da 1ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, será devido pelo investidor o pagamento de Taxa Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão e não é computada no cálculo do Valor Mínimo de Investimento.

Coordenador Líder:

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30.

Coordenadores Contratados:

ITAÚ UNIBANCO S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de instituição intermediária da Oferta (conforme definido abaixo) ("**Itaú Unibanco**") e a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 ("**Itaú Corretora**") e, em conjunto com o Itaú Unibanco, os "**Coordenadores Contratados**" e os Coordenadores Contratados, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**").

Destinação dos Recursos:

Os recursos líquidos da 1ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão 100% (cem por cento) destinados à aquisição dos Ativos, dos Ativos de Liquidez, em observância à Política

de Investimento descrita no Regulamento e ao pagamento dos Encargos do Fundo.

Neste sentido, os Ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (a) CRA; (b) LCA; (c) Debêntures; (d) CRI; (e) LIG; (f) LCI; (g) Cotas de FIAGRO, FII, FIP e/ou FIDC; e (h) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Demais termos e condições:

Os demais termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Primeira Emissão.



Algoritmo: SHA-256 with RSA
Hash do documento original:
ruxa_HY7yz6q8wvvPFk7Jo3IkkgbmJXnKvVe_gfk-nE

INTRAG D.T.V.M

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: THYCYANE DINIZ ANTUNES: 34283727865

Data: 19/10/2021 14:43:19 -03:00

INTRAG D.T.V.M

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: KATIA SUSANA VIEIRA: 12526854830

Data: 19/10/2021 16:08:42 -03:00

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS II

REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/ME nº 62.418.140/0001-31

ATO ÚNICO DO ADMINISTRADOR

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DE REGULAMENTO DO VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS - IMOBILIÁRIO

Por este instrumento particular (“**Instrumento de Alteração**”), a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob nº 62.418.140/0001-31, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, neste ato representado na forma de seu estatuto social (“**Administrador**”), na qualidade de Administrador do **VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS - IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.502.827/0001-43 (“**Fundo**”), constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“**Resolução CVM 39**”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”).

CONSIDERANDO que: (i) até a presente data não foi realizada qualquer subscrição das cotas do Fundo; e (ii) os ajustes ao regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) decorrem de solicitações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“**B3**”), **RESOLVE**, independentemente da realização de assembleia geral de cotistas do Fundo:

- 1 Aprovar a alteração das cláusulas 7.1.1, 12.4 e 16.4 do Regulamento, em atendimento ao ofício nº B3/SCF – 382/2021, enviado pela B3 em 28 de outubro de 2021, as quais passarão a vigorar com a seguinte nova redação:

“7.1.1. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 (“Dia Útil”). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 abaixo.”

“12.4. Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio dos sistemas e observados os procedimentos da B3, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. Não obstante isso, os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3, seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.”

“16.4. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2 acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos

Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO fora do ambiente da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem 16.3.1 acima.”

- 2** Tendo em vista o disposto no item “1” acima, desejam as partes consolidar o Regulamento do Fundo, o qual passará a vigorar na forma do Anexo I ao presente Instrumento de Alteração; e
- 3** Aprovar a prática de todos os eventuais atos e a assinatura de todos os documentos que sejam necessários para a implementação das aprovações contidas no presente Instrumento de Alteração.

Estando assim deliberado este Instrumento de Alteração, vai o presente assinado em 1 (uma) via de igual teor e forma.

São Paulo, 25 de novembro de 2021.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

**ATO ÚNICO DO ADMINISTRADOR DO VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO
DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS - IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME: 42.502.827/0001-43**

Anexo I

**REGULAMENTO DO VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE
INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS – IMOBILIÁRIO**

*(Espaço intencionalmente deixado em branco.
O inteiro teor do Regulamento segue na página seguinte.)*

1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do **VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS - IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.502.827/0001-43 (“FUNDO”) será exercida pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 2.528, de 29 de julho de 1993 (“ADMINISTRADOR”), ou quem venha a substituí-la.

1.1. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR. O ADMINISTRADOR tem amplos e gerais poderes para administrar o FUNDO, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste regulamento (“Regulamento”):

(a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do FUNDO, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(b) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos titulares de cotas de emissão do FUNDO (respectivamente, “Cotistas” e “Cotas”) e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos e Ativos de Liquidez e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;

(c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

(d) custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo FUNDO;

(e) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;

(f) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea “b” até o término do procedimento;

(g) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;

(h) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

(i) observar as disposições constantes deste Regulamento e dos prospectos de emissão de Cotas do FUNDO (“Prospectos”), se houver, bem como as deliberações da assembleia geral de Cotistas;

(j) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação

ao FUNDO e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

- (k) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do FUNDO, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor; e
- (l) deliberar, considerando a orientação do GESTOR (conforme abaixo definido), sobre a emissão de novas Cotas dentro do Capital Autorizado (conforme abaixo definido), observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento.

1.2. VEDAÇÕES. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do FUNDO:

- (a) receber depósito em sua conta corrente;
- (b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (c) contrair ou efetuar empréstimos;
- (d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- (e) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;
- (g) vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (i) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e o CONSULTOR (conforme abaixo definido), entre o FUNDO e o empreendedor, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o FUNDO e o representante de Cotistas, eleito nos termos do item 15.6, abaixo;
- (j) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO;
- (k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- (l) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos de titularidade do FUNDO;
- (m) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO; e
- (n) praticar qualquer ato de liberalidade.

1.2.1. A vedação prevista na alínea “j” não impede a eventual aquisição, pelo FUNDO, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais, ou não, anteriormente ao seu

ingresso no patrimônio do FUNDO.

1.2.2. Observadas as vedações constantes do item 1.2, acima, o FUNDO poderá emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS. O ADMINISTRADOR contratará, em nome do FUNDO, os seguintes prestadores de serviços:

2.1. CUSTODIANTE. A custódia dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, habilitado para essa atividade conforme Ato Declaratório CVM n.º 1.524/90 (“CUSTODIANTE” ou “ITAÚ UNIBANCO”) ou quem venha a substituí-lo, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação. O ITAÚ UNIBANCO prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

2.2. ESCRITURAÇÃO DE COTAS. A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64 (“ESCRITURADOR”) prestará os serviços de escrituração de Cotas.

2.3. AUDITOR. O ADMINISTRADOR deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do FUNDO (“AUDITOR”), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

2.4. GESTOR. A gestão da carteira do FUNDO será exercida pela VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, n.º 758, 13º andar, conjunto 132, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.620.044/0001-01, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM n.º 11.455, de 21 de dezembro de 2010 (“GESTOR”) ou quem venha a substituí-la.

2.4.1. OBRIGAÇÕES DO GESTOR. Constituem obrigações e responsabilidades do GESTOR, com auxílio do CONSULTOR, na medida em que forem aplicáveis, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de gestão a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR (“Contrato de Gestão”):

(a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

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

(c) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de

Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo o CONSULTOR e quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no subitem 2.4.3 abaixo;

- (d) monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;
- (e) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;
- (f) monitorar os investimentos realizados pelo FUNDO;
- (g) recomendar ao ADMINISTRADOR a emissão de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado;
- (h) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO;
- (i) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO; e
- (j) implementar, utilizando-se dos recursos do FUNDO, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do FUNDO.

2.4.2. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para que este adquira os Ativos listados no item 4.2 e seus subitens abaixo, conforme a Política de Investimento do FUNDO, bem como quaisquer Ativos de Liquidez nos termos previstos neste Regulamento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

2.4.3. Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e/ou por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do FUNDO, observado o disposto nos respectivos contratos de prestação de serviços.

2.5. CONSULTOR. A AGFINANCIAL ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Calçada das Magnólias, 56, sala 07, Centro Comercial Alphaville, inscrita no CNPJ 33.163.083/0001-99, auxiliará o GESTOR na prospecção e na análise dos Ativos e Ativos de Liquidez que poderão ser parte integrante da carteira do Fundo (“CONSULTOR”).

2.5.1. OBRIGAÇÕES DO CONSULTOR. Constituem obrigações e responsabilidades do CONSULTOR, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de consultoria a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o CONSULTOR (“Contrato de Consultoria”):

- (a) prestar os serviços de consultoria especializada, com o objetivo de dar suporte e subsidiar o GESTOR nas atividades de análise e seleção dos Ativos a integrarem a carteira do FUNDO;
- (b) auxiliar o GESTOR na identificação, seleção, avaliação, aquisição, acompanhamento e alienação dos Ativos, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (c) prospectar e recomendar ao GESTOR a aquisição e/ou alienação de Ativos;
- (d) auxiliar o GESTOR no monitoramento dos Ativos;

(e) auxiliar o GESTOR na celebração dos negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

(f) auxiliar o ADMINISTRADOR e o GESTOR no controle e na supervisão das atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros; e

(g) conceder ao GESTOR acesso ao sistema “DATAGRO Markets” para fins da elaboração de relatórios de investimento realizados pelo FUNDO em Ativos, conforme previstos no Contrato de Consultoria.

2.6. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E/OU DO CONSULTOR. O ADMINISTRADOR deverá ser substituído nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM ou liquidação extrajudicial, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

2.6.1. Os procedimentos de contratação e substituição do GESTOR e do CONSULTOR, incluindo o eventual pagamento de Remuneração de Descontinuidade (conforme abaixo definido), caso aplicável, bem como os demais termos e condições da prestação dos serviços de gestão e consultoria especializada, respectivamente, observarão as disposições e formalidades previstas no Contrato de Gestão, no Contrato de Consultoria e neste Regulamento.

2.6.2. Na hipótese de renúncia do ADMINISTRADOR, este fica obrigado a convocar imediatamente a assembleia geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, conforme aplicável, a qual deverá ser realizada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia.

2.6.3. Na hipótese de renúncia, de descredenciamento do ADMINISTRADOR pela CVM, ou de destituição do ADMINISTRADOR em assembleia geral de Cotistas, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até que (a) com relação aos Ativos e Ativos de Liquidez, o novo administrador assumira suas funções, e (b) especificamente na hipótese de renúncia e de destituição, com relação aos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, até que seja averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes a tais bens imóveis e direitos sobre esses, a ata da assembleia geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

2.6.4. Na hipótese de o ADMINISTRADOR renunciar às suas funções ou ser descredenciado pela CVM, e a assembleia geral de Cotistas de que trata o subitem 2.6.2 acima ou o subitem 2.6.6. abaixo conforme o caso, (a) não nomear instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR, ou (b) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto no item 15 deste Regulamento, para deliberar sobre a substituição do ADMINISTRADOR ou a liquidação do FUNDO, (i) o ADMINISTRADOR deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de liquidação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR, no caso de renúncia, ou (ii) a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração, no caso de descredenciamento.

2.6.5. Na hipótese de destituição do GESTOR e/ou do CONSULTOR pelo ADMINISTRADOR sem a ocorrência de um evento de Justa Causa (conforme definido abaixo), o FUNDO deverá enviar notificação prévia ao GESTOR e/ou ao CONSULTOR, conforme o caso, com 180 (cento e

oitenta) dias de antecedência da data da efetiva destituição.

2.6.6. É facultado aos Cotistas que detenham, ao menos, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da assembleia geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR ou a CVM, no caso de descredenciamento, não convoque a assembleia geral de Cotistas de que trata o subitem 2.6.4, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou do descredenciamento do ADMINISTRADOR ou do GESTOR pela CVM, conforme o caso.

2.6.7. Exclusivamente no caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, convocar a assembleia geral de Cotistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar tal liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

2.7. DISTRIBUIDORES. As distribuições de Cotas do FUNDO serão realizadas pelo BANCO ITAÚ BBA S.A., na qualidade de coordenador líder da distribuição (“COORDENADOR LÍDER”), sendo admitido a este subcontratar terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

3. PÚBLICO-ALVO. O FUNDO receberá recursos de investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do FUNDO, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“FIAGRO”).

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO. O FUNDO, constituído como um FIAGRO, nos termos do art. 20-A da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668/93”), conforme alterada pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e, até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, provisoriamente nos termos da Instrução CVM nº 472, e da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“FIAGRO-Imobiliário”), constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO – por meio do investimento em: (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), (ii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”), (iii) Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios ou que integrem a cadeia produtiva agroindustrial (“CRI”), (iv) debêntures (“Debêntures”), emitidas por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva agroindustrial; (v) cotas de FIAGRO, cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, padronizados ou não (“FIDC”), desde que referidos FII, FIP e FIDC apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos III, IV e V do art. 20-A da Lei nº 8.668/93; e (vi) Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais (“LIG”). Adicionalmente, o FUNDO poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais e títulos de securitização

emitidos com lastro nesses direitos creditórios (“LCI”), bem como outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do item 4.2 abaixo, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses (“Política de Investimento”).

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

4.2. O investimento do FUNDO nas cadeias produtivas agroindustriais, na forma prevista na Lei nº 8.668/93, será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, com o auxílio do CONSULTOR, em nome do FUNDO, dos seguintes ativos (“Ativos”):

- (a)** CRA;
- (b)** LCA;
- (c)** Debêntures;
- (d)** CRI
- (e)** LIG;
- (f)** LCI;
- (g)** Cotas de FIAGRO, FII, FIP e/ou FIDC; e
- (h)** Outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

4.2.1. O valor de aquisição dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pelo GESTOR, a seu exclusivo critério, com auxílio do CONSULTOR, em cada aquisição de Ativos e Ativos de Liquidez pelo FUNDO, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

4.2.1.1. O FUNDO poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN n.º 2.921, de 17 de janeiro de 2002 (“Resolução n.º 2.921”).

4.2.2. O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 deste Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em **(a)** moeda nacional; **(b)** títulos de emissão do tesouro nacional; **(c)** operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b” acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; **(d)** cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” acima (“Fundos Investidos”); **(e)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; e **(f)** outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (sendo os ativos mencionados nas alíneas “a” a “f” acima referidos em conjunto como “Ativos de Liquidez”).

4.2.3. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR e/ou entre o FUNDO e o CONSULTOR dependem de aprovação prévia em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM n.º 472.

4.2.4. O GESTOR, com o auxílio do CONSULTOR, terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, desde que seja

respeitada a Política de Investimento prevista neste Regulamento, não tendo o GESTOR e o CONSULTOR nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do FUNDO em valores mobiliários, conforme previsto no item 4.9 abaixo.

4.2.5. Sem prejuízo da Política de Investimento do FUNDO prevista no item 4 acima, poderão ainda compor a carteira de investimento do FUNDO, direta ou indiretamente, outros bens e direitos, móveis ou imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre bens móveis ou imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: **(a)** execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO; e/ou **(b)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO.

4.2.5.1. De acordo com o disposto no subitem 4.2.5 acima, a carteira do FUNDO poderá, eventualmente, ter bens móveis ou imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável.

4.2.5.2. A estratégia de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo GESTOR, com o auxílio do CONSULTOR, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO.

4.3. A critério do GESTOR, o saldo de caixa eventualmente existente no FUNDO poderá ser reinvestido em Ativos ou distribuído aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição de rendimentos e/ou de principal.

4.3.1. O saldo de caixa existente no FUNDO que não for reinvestido em Ativos ou distribuído aos Cotistas será aplicado em qualquer um dos Ativos de Liquidez, a critério do GESTOR, até que este encontre Ativos que atendam à Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

4.4. O FUNDO terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do FUNDO para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

4.4.1. Caso o FUNDO não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o ADMINISTRADOR convocará assembleia geral de Cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o GESTOR deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do subitem 4.3.1 acima ou ainda, a liquidação antecipada do FUNDO, na forma do item 16.1 abaixo.

4.5. O objeto do FUNDO e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem

prévia deliberação da assembleia geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item

15.3 deste Regulamento.

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

4.7. Os Ativos e/ou Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando-se as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

4.8. Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo CUSTODIANTE, disponível para consulta na página <https://www.itau.com.br/investmentservices/custodia/> da rede mundial de computadores, ou pela instituição que venha a substituir o CUSTODIANTE na prestação dos serviços de controladoria para o FUNDO, observado o disposto no subitem 4.9.1 abaixo.

4.8.1. A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do CUSTODIANTE, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

4.9. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas (“Critérios de Concentração”), observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

4.9.1. No caso de investimentos em CRI e CRA, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM n.º 472.

4.9.2. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e ao CONSULTOR, sem prejuízo

das demais disposições regulamentares e da aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

4.9.3. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM n.º 472.

5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe, por si ou pelo GESTOR, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do FUNDO, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia geral de Cotistas.

5.1. No instrumento de aquisição de bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.1 (a) deste Regulamento quando aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

5.2. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

5.3. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

5.4. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, observada a hipótese prevista no subitem 10.4.1 deste Regulamento.

6. RISCOS. O FUNDO ESTÁ SUJEITO ÀS FLUTUAÇÕES DO MERCADO E A RISCOS QUE PODEM GERAR DEPRECIAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ E PERDAS PARA OS COTISTAS.

6.1. OS ATIVOS, OS ATIVOS DE LIQUIDEZ E AS OPERAÇÕES DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS, PRINCIPALMENTE, AOS RISCOS ABAIXO IDENTIFICADOS, DEPENDENDO DOS MERCADOS EM QUE FOREM NEGOCIADOS:

(A) RISCO RELACIONADO À AUSÊNCIA DE REGULÇÃO ESPECÍFICA PARA O FIAGRO - O FUNDO ESTÁ SUJEITO À REGULAMENTAÇÃO DA CVM. EM 13 DE JULHO DE 2021 A CVM PUBLICOU A RESOLUÇÃO CVM Nº 39, QUE REGULAMENTA, EM CARÁTER PROVISÓRIO E EXPERIMENTAL, OS FUNDOS DE INVESTIMENTOS NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO DISPONDO QUE OS FIAGRO PODEM SER REGISTRADOS PERANTE A CVM DESDE QUE SIGAM AS REGRAS APLICÁVEIS A FUNDOS ESTRUTURADOS JÁ PRESENTES NA REGULAMENTAÇÃO VIGENTE, QUAIS SEJAM, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIRETOS CREDITÓRIOS – FIDC, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – FIP OU OS

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII. DESSE MODO, O FUNDO FOI CONSTITUÍDO TENDO COMO BASE A INSTRUÇÃO CVM Nº 472, BEM COMO DEMAIS NORMATIVOS APLICÁVEIS AOS FII, TENDO O FUNDO SE SUBMETIDO A PROCESSO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PERANTE A CVM NOS TERMOS DA REFERIDA RESOLUÇÃO. AINDA QUE HAJA A RESOLUÇÃO CVM Nº 39, A AUSÊNCIA DE REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA E COMPLETA SOBRE OS FIAGRO PODE SUJEITAR OS INVESTIDORES DO FUNDO A RISCOS REGULATÓRIOS, CONSIDERANDO QUE EVENTUAL REGULAMENTAÇÃO VINDOURA DA CVM PODE ATRIBUIR CARACTERÍSTICAS, RESTRIÇÕES E MECANISMOS DE GOVERNANÇA AOS FIAGRO QUE PODEM SER DIFERENTES DA ESTRUTURA APLICÁVEL AOS FII, UTILIZADA POR ANALOGIA PARA O FUNDO. POR TER SIDO ESTRUTURADO DE FORMA ANÁLOGA AOS FII, O FUNDO PODE DEIXAR DE GOZAR DE EVENTUAIS BENEFÍCIOS QUE PODEM SER APLICÁVEIS AOS FIAGRO, A DEPENDER DA NOVA REGULAMENTAÇÃO.

DESSA FORMA, POR SE TRATAR DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO RECÉM-CRIADO PELA LEI Nº 14.130, DE 29 DE MARÇO DE 2021, E AINDA NÃO POSSUIR UMA NORMA ESPECÍFICA EXPEDIDA PELA CVM PARA REGULAMENTÁ-LO, ADOTANDO-SE, PROVISORIAMENTE, A INSTRUÇÃO CVM Nº 472, AS REGRAS E PROCEDIMENTOS ATUALMENTE ADOTADOS PARA O PRESENTE FUNDO PODERÃO VIR A SER ALTERADOS E, CONSEQUENTEMENTE, AFETAR NEGATIVAMENTE OS COTISTAS.

ADEMAIS, O REGULAMENTO DO FUNDO PODE VIR A SER ALTERADO POR CONTA DA ENTRADA EM VIGOR DE RESOLUÇÃO ESPECIFICAMENTE APLICÁVEL AOS FIAGRO, COM OU SEM NECESSIDADE DE APROVAÇÃO DOS COTISTAS EM ASSEMBLEIA GERAL, A DEPENDER DO QUE DISPOR AS REGRAS TRANSITÓRIAS DA REGULAMENTAÇÃO DOS FIAGRO. OS COTISTAS PODEM ESTAR SUJEITOS A ALTERAÇÕES INVOLUNTÁRIAS DAS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO POR CONTA DA NOVA REGULAMENTAÇÃO, O QUE PODERÁ IMPACTAR A ESTRUTURA ORIGINÁRIA DO INVESTIMENTO NO FUNDO E IMPACTAR NEGATIVAMENTE SEUS DIREITOS DE GOVERNANÇA OU ATÉ MESMO A RENTABILIDADE DAS COTAS.

ALÉM DISSO, POR SE TRATAR DE UM MERCADO RECENTE NO BRASIL, O FIAGRO AINDA NÃO SE ENCONTRA TOTALMENTE REGULAMENTADO E COM JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA, PODENDO OCORRER SITUAÇÕES EM QUE AINDA NÃO EXISTAM REGRAS QUE O DIRECIONEM, GERANDO, ASSIM, UMA INSEGURANÇA JURÍDICA E UM RISCO AO INVESTIMENTO EM FIAGRO, UMA VEZ QUE OS ÓRGÃOS REGULADORES E O PODER JUDICIÁRIO PODERÃO, AO ANALISAR A OFERTA E O FIAGRO E/OU EM UM EVENTUAL CENÁRIO DE DISCUSSÃO E/OU DE IDENTIFICAÇÃO DE LACUNA NA REGULAMENTAÇÃO EXISTENTE, (I) EDITAR NORMAS QUE REGEM O ASSUNTO E/OU INTERPRETÁ-LAS DE FORMA A PROVOCAR UM EFEITO ADVERSO SOBRE OS FIAGRO, BEM COMO (II) PROFERIR DECISÕES QUE PODEM SER DESFAVORÁVEIS AO INVESTIMENTO EM FIAGRO, O QUE EM QUALQUER DAS HIPÓTESES, PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE O INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO, E, CONSEQUENTEMENTE, AFETAR DE MODO ADVERSO O COTISTA.

EVENTUAL DEFERIMENTO DO PEDIDO DE REGISTRO DO FUNDO PELA CVM NÃO IMPLICA AOS INVESTIDORES QUALQUER GARANTIA DE RENTABILIDADE, ESTABILIDADE OU REGULARIDADE DA ESTRUTURA PROPOSTA AO FUNDO, NÃO HAVENDO GARANTIA, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES SERÃO INDENIZADOS PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO CONSULTOR, POR QUALQUER PRESTADOR DE SERVIÇO DO FUNDO OU PELA

CVM EM VIRTUDE DE EVENTUAIS IMPACTOS ADVERSOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO OU PELA ALTERAÇÃO DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL AOS FIAGRO.

(B) RISCOS VARIADOS ASSOCIADOS AOS ATIVOS - OS ATIVOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ ESTÃO SUJEITOS A OSCILAÇÕES DE PREÇOS E COTAÇÕES DE MERCADO, E A OUTROS RISCOS, TAIS COMO RISCOS DE CRÉDITO E DE LIQUIDEZ, E RISCOS DECORRENTES DO USO DE DERIVATIVOS, DE OSCILAÇÃO DE MERCADOS E DE PRECIFICAÇÃO DE ATIVOS, O QUE PODE AFETAR NEGATIVAMENTE O DESEMPENHO DO FUNDO E DO INVESTIMENTO REALIZADO PELOS COTISTAS. O FUNDO PODERÁ INCORRER EM RISCO DE CRÉDITO NA LIQUIDAÇÃO DAS OPERAÇÕES REALIZADAS POR MEIO DE CORRETORAS E DISTRIBUIDORAS DE VALORES MOBILIÁRIOS QUE VENHAM A INTERMEDIAR AS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA DE ATIVOS EM NOME DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE FALTA DE CAPACIDADE E/OU FALTA DE DISPOSIÇÃO DE PAGAMENTO DAS CONTRAPARTES NAS OPERAÇÕES INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS, PODENDO INCLUSIVE INCORRER EM CUSTOS PARA CONSEGUIR RECUPERAR OS SEUS CRÉDITOS.

(C) RISCOS INSTITUCIONAIS - O GOVERNO FEDERAL PODE INTERVIR NA ECONOMIA DO PAÍS E REALIZAR MODIFICAÇÕES SIGNIFICATIVAS EM SUAS POLÍTICAS E NORMAS, CAUSANDO IMPACTOS SOBRE OS MAIS DIVERSOS SETORES E SEGMENTOS DA ECONOMIA DO PAÍS. AS ATIVIDADES DO FUNDO, SUA SITUAÇÃO FINANCEIRA E RESULTADOS PODERÃO SER PREJUDICADOS DE MANEIRA RELEVANTE POR MODIFICAÇÕES NAS POLÍTICAS OU NORMAS QUE ENVOLVAM, POR EXEMPLO, TAXAS DE JUROS, CONTROLES CAMBIAIS E RESTRIÇÕES A REMESSAS PARA O EXTERIOR; FLUTUAÇÕES CAMBIAIS; INFLAÇÃO; LIQUIDEZ DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS DOMÉSTICOS; POLÍTICA FISCAL; INSTABILIDADE SOCIAL E POLÍTICA; ALTERAÇÕES REGULATÓRIAS; E OUTROS ACONTECIMENTOS POLÍTICOS, SOCIAIS E ECONÔMICOS QUE VENHAM A OCORRER NO BRASIL OU QUE O AFETEM. EM UM CENÁRIO DE AUMENTO DA TAXA DE JUROS, POR EXEMPLO, OS PREÇOS DOS ATIVOS QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO PODEM SER NEGATIVAMENTE IMPACTADOS EM FUNÇÃO DA CORRELAÇÃO EXISTENTE ENTRE A TAXA DE JUROS BÁSICA DA ECONOMIA E A TAXA DE DESCONTO UTILIZADA NA AVALIAÇÃO DE REFERIDOS ATIVOS. NESSE CENÁRIO, EFEITOS ADVERSOS RELACIONADOS AOS FATORES MENCIONADOS PODEM IMPACTAR NEGATIVAMENTE O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(D) RISCOS TRIBUTÁRIOS E DE ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA - ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA OU NA SUA INTERPRETAÇÃO E APLICAÇÃO PODEM IMPLICAR O AUMENTO DA CARGA TRIBUTÁRIA INCIDENTE SOBRE O INVESTIMENTO NO FUNDO E O TRATAMENTO FISCAL DOS COTISTAS. ESSAS ALTERAÇÕES INCLUEM, MAS NÃO SE LIMITAM, A (I) EVENTUAL EXTINÇÃO DE ISENÇÕES FISCAIS, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, (II) POSSÍVEIS MAJORAÇÕES NA ALÍQUOTA E/OU NA BASE DE CÁLCULO DOS TRIBUTOS EXISTENTES, (III) CRIAÇÃO DE TRIBUTOS; BEM COMO, (IV) DIFERENTES INTERPRETAÇÕES OU APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA POR PARTE DOS TRIBUNAIS OU DAS AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS, INCLUSIVE QUANTO ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS REALIZADAS PELA CARTEIRA DO FUNDO, SOBRETUDO DADA A RECENTE CRIAÇÃO DOS FIAGRO POR MEIO DA LEI Nº 14.130 DE 29 DE MARÇO DE 2021, QUE AINDA PENDE DE REGULAMENTAÇÃO PELAS

AUTORIDADES FISCAIS. OS EFEITOS DE MEDIDAS DE ALTERAÇÃO FISCAL NÃO PODEM SER QUANTIFICADOS. NO ENTANTO, PODERÃO SUJEITAR O FUNDO E OS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE. NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE AS REGRAS TRIBUTÁRIAS ATUALMENTE APLICÁVEIS AO FUNDO E AOS COTISTAS PERMANECERÃO VIGENTES, EXISTINDO O RISCO DE TAIS REGRAS SEREM MODIFICADAS, INCLUSIVE NO CONTEXTO DE EVENTUAL REFORMA TRIBUTÁRIA, O QUE PODERÁ IMPACTAR O FUNDO E A RENTABILIDADE DE SUAS COTAS E, CONSEQUENTEMENTE, OS RESULTADOS DO FUNDO E A RENTABILIDADE DOS COTISTAS. POR FIM, HÁ A POSSIBILIDADE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR ATINGIR OU MANTER AS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS NA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, CONFORME ALTERADA, QUAIS SEJAM: (I) TER, NO MÍNIMO, 50 (CINQUENTA) COTISTAS; (II) NÃO TER COTISTA QUE SEJA TITULAR DE COTAS QUE REPRESENTEM 10% (DEZ POR CENTO) OU MAIS DA TOTALIDADE DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO OU CUJAS COTAS LHE DEEM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO SUPERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; E (III) AS COTAS DO FUNDO DEVERÃO SER ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSA DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESTA FORMA, CASO ISSO OCORRA, NÃO HAVERÁ ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARA OS RENDIMENTOS QUE VENHAM A SER PAGOS AOS COTISTAS QUE SEJAM PESSOAS FÍSICAS.

(E) RISCOS DE LIQUIDEZ - OS ATIVOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO PODERÃO TER LIQUIDEZ BAIXA EM COMPARAÇÃO A OUTRAS MODALIDADES DE INVESTIMENTO. ALÉM DISSO, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS SÃO UMA MODALIDADE DE INVESTIMENTO RECENTE E POUCO DISSEMINADA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO E, PORTANTO, NÃO É POSSÍVEL PREVER A LIQUIDEZ QUE TERÃO SUAS COTAS EM TAL 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, O FUNDO SERÁ CONSTITUÍDO NA FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO SENDO ADMITIDA, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSE MODO, O INVESTIDOR QUE ADQUIRIR AS COTAS DO FUNDO DEVERÁ ESTAR CONSCIENTE DE QUE O INVESTIMENTO NO FUNDO CONSISTE EM INVESTIMENTO DE LONGO PRAZO.

(F) RISCOS DE ALTERAÇÕES NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS - AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS PARA A CONTABILIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES E PARA A ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS FIAGROS ADVÊM DAS DISPOSIÇÕES PREVISTAS NA INSTRUÇÃO CVM 516, APLICÁVEIS POR FORÇA DA RESOLUÇÃO CVM 39. COM A EDIÇÃO DA LEI Nº 11.638, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2007, QUE ALTEROU A LEI DAS SOCIEDADES POR AÇÕES E A CONSTITUIÇÃO DO CPC, DIVERSOS PRONUNCIAMENTOS, ORIENTAÇÕES E INTERPRETAÇÕES TÉCNICAS FORAM EMITIDOS PELO CPC E JÁ REFERENDADOS PELA CVM COM VISTAS À ADEQUAÇÃO DA LEGISLAÇÃO BRASILEIRA AOS PADRÕES INTERNACIONAIS DE CONTABILIDADE ADOTADOS NOS PRINCIPAIS MERCADOS DE VALORES MOBILIÁRIOS. A INSTRUÇÃO CVM 516 COMEÇOU A VIGORAR EM 1º DE JANEIRO DE 2012 E DECORRE DE UM PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO DE TODOS OS ATOS NORMATIVOS CONTÁBEIS RELEVANTES RELATIVOS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS. REFERIDA INSTRUÇÃO CONTÉM,

PORTANTO, A VERSÃO MAIS ATUALIZADA DAS PRÁTICAS CONTÁBEIS EMITIDAS PELO CPC, QUE SÃO AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ATUALMENTE ADOTADAS NO BRASIL. ATUALMENTE, O CPC TEM SE DEDICADO A REALIZAR REVISÕES DOS PRONUNCIAMENTOS, ORIENTAÇÕES E INTERPRETAÇÕES TÉCNICAS, DE MODO A APERFEIÇOÁ-LOS. CASO A CVM VENHA A DETERMINAR QUE NOVAS REVISÕES DOS PRONUNCIAMENTOS E INTERPRETAÇÕES EMITIDAS PELO CPC PASSEM A SER ADOTADOS PARA A CONTABILIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES E PARA A ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS E/OU DOS FIAGRO, A ADOÇÃO DE TAIS REGRAS PODERÁ TER UM IMPACTO NOS RESULTADOS ATUALMENTE APRESENTADOS PELAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FUNDO.

(G) RISCO REGULATÓRIOS - A LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO, AOS COTISTAS E AOS INVESTIMENTOS EFETUADOS PELO FUNDO, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, LEIS TRIBUTÁRIAS, LEIS CAMBIAIS E LEIS QUE REGULAMENTEM INVESTIMENTOS ESTRANGEIROS EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NO BRASIL, ESTÁ SUJEITA A ALTERAÇÕES. AS AGÊNCIAS GOVERNAMENTAIS OU OUTRAS AUTORIDADES PODEM, AINDA, EXIGIR NOVAS LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS PARA O DESENVOLVIMENTO DOS NEGÓCIOS RELATIVOS AOS ATIVOS, GERANDO, CONSEQUENTEMENTE, EFEITOS ADVERSOS AO FUNDO. AINDA, PODERÃO OCORRER INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, BEM COMO MORATÓRIAS E ALTERAÇÕES DAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS. TAIS EVENTOS PODERÃO IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA O VALOR DAS COTAS, BEM COMO AS CONDIÇÕES PARA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E PARA RESGATE DAS COTAS, INCLUSIVE AS REGRAS DE FECHAMENTO DE CÂMBIO E DE REMESSA DE RECURSOS DO E PARA O EXTERIOR. ADEMAIS, A APLICAÇÃO DE LEIS EXISTENTES E A INTERPRETAÇÃO DE NOVAS LEIS PODERÃO IMPACTAR OS RESULTADOS DO FUNDO.

(H) RISCOS DE MERCADO – EXISTE O RISCO DE VARIAÇÃO NO VALOR E NA RENTABILIDADE DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ ALTERAÇÕES DE ACORDO COM O PATAMAR DAS TAXAS DE JUROS PRATICADAS PELO MERCADO PARA AS DATAS DE VENCIMENTO DESSES TÍTULOS. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE.

ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDADA NESTE REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

(I) RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS E POLÍTICA

GOVERNAMENTAL - O MERCADO DE CAPITAIS NO BRASIL É INFLUENCIADO, EM DIFERENTES GRAUS, PELAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS E DE MERCADO DE OUTROS PAÍSES, INCLUINDO PAÍSES DE ECONOMIA EMERGENTE. A REAÇÃO DOS INVESTIDORES AOS ACONTECIMENTOS NESSES OUTROS PAÍSES PODE CAUSAR UM EFEITO ADVERSO SOBRE O PREÇO DE ATIVOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS NO PAÍS, REDUZINDO O INTERESSE DOS INVESTIDORES NESSES ATIVOS, ENTRE OS QUAIS SE INCLUEM AS COTAS. NO PASSADO, O SURGIMENTO DE CONDIÇÕES ECONÔMICAS ADVERSAS EM OUTROS PAÍSES DO MERCADO EMERGENTE RESULTOU, EM GERAL, NA SAÍDA DE INVESTIMENTOS E, CONSEQUENTEMENTE, NA REDUÇÃO DE RECURSOS EXTERNOS INVESTIDOS NO BRASIL. CRISES FINANCEIRAS RECENTES RESULTARAM EM UM CENÁRIO RECESSIVO EM ESCALA GLOBAL, COM DIVERSOS REFLEXOS QUE, DIRETA OU INDIRETAMENTE, AFETARAM DE FORMA NEGATIVA O MERCADO FINANCEIRO E O MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIROS E A ECONOMIA DO BRASIL, TAIS COMO: FLUTUAÇÕES NO MERCADO FINANCEIRO E DE CAPITAIS, COM OSCILAÇÕES NOS PREÇOS DE ATIVOS (INCLUSIVE DE IMÓVEIS), INDISPONIBILIDADE DE CRÉDITO, REDUÇÃO DE GASTOS, DESACELERAÇÃO DA ECONOMIA, INSTABILIDADE CAMBIAL E PRESSÃO INFLACIONÁRIA. QUALQUER NOVO ACONTECIMENTO DE NATUREZA SIMILAR AOS ACIMA MENCIONADOS, NO EXTERIOR OU NO BRASIL, PODERÁ PREJUDICAR DE FORMA NEGATIVA AS ATIVIDADES DO FUNDO, O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE DOS COTISTAS E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(J) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS – OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SÃO CONTRATADOS A TAXAS PRÉ-FIXADAS OU PÓS-FIXADAS, CONTENDO CONDIÇÕES DISTINTAS DE PRÉ-PAGAMENTO. O FUNDO TEM A POSSIBILIDADE DE UTILIZAR INSTRUMENTOS DERIVATIVOS PARA MINIMIZAR EVENTUAIS IMPACTOS RESULTANTES DESTE DESCASAMENTO, MAS A CONTRATAÇÃO, PELO FUNDO, DOS REFERIDOS INSTRUMENTOS DE DERIVATIVOS PODERÁ ACARRETAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO SUPERIORES ÀQUELAS QUE OCORRERIAM SE TAIS INSTRUMENTOS NÃO FOSSEM UTILIZADOS. A CONTRATAÇÃO DESTE TIPO DE OPERAÇÃO NÃO DEVE SER ENTENDIDA COMO UMA GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC DE REMUNERAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO. A CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS PODERÁ RESULTAR EM PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

(K) RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ - O FUNDO PODERÁ TER SUA CARTEIRA 100% (CEM POR CENTO) INVESTIDA EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, ESPECIALMENTE DURANTE O PERÍODO DE INTEGRALIZAÇÃO DE RECURSOS NO ÂMBITO DA OFERTA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO FUNDO E ATÉ O ATINGIMENTO DO VOLUME MÍNIMO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 8.9 DESTE REGULAMENTO. PELO FATO DE SEREM DE CURTO PRAZO E POSSUÍREM BAIXO RISCO DE CRÉDITO, A AQUISIÇÃO E MANUTENÇÃO DE ATIVOS DE LIQUIDEZ NA CARTEIRA DO FUNDO PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ADICIONALMENTE, OS RENDIMENTOS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, SERÃO TRIBUTADOS DE FORMA ANÁLOGA À TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS POR PESSOAS JURÍDICAS (TRIBUTAÇÃO REGRESSIVA DE 22,5% (VINTE E DOIS INTEIROS E CINCO

DÉCIMOS POR CENTO) A 15,0% (QUINZE POR CENTO), DEPENDENDO DO PRAZO DO INVESTIMENTO) E TAL FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

(L) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS – PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR E/OU O CONSULTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS. DESSA FORMA, EVENTUAIS PREJUÍZOS DECORRENTES DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS PODERÃO SER SUPORTADOS PELO FUNDO DIRETAMENTE, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(M) RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA - CASO O FUNDO INVISTA PREPONDERANTEMENTE EM VALORES MOBILIÁRIOS, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS LIMITES DE APLICAÇÃO POR EMISSOR E POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS ESTABELECIDOS NAS REGRAS GERAIS SOBRE FUNDOS DE INVESTIMENTO, APLICANDO-SE AS REGRAS DE DESENQUADRAMENTO E REENQUADRAMENTO LÁ ESTABELECIDAS. O RISCO DA APLICAÇÃO NO FUNDO TERÁ ÍNTIMA RELAÇÃO COM A CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA, SENDO QUE, QUANTO MAIOR FOR A CONCENTRAÇÃO, MAIOR SERÁ A CHANCE DE O FUNDO SOFRER PERDA PATRIMONIAL.

OS RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA ENLOBAM, AINDA, NA HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO DO EMISSOR DO ATIVO EM QUESTÃO, O RISCO DE PERDA DE PARCELA SUBSTANCIAL OU ATÉ MESMO DA TOTALIDADE DO CAPITAL INTEGRALIZADO PELOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, CONFORME PREVISTO NO SUBITEM 4.10.1 ACIMA, O FUNDO PODERÁ APLICAR ATÉ 10% (DEZ POR CENTO) DO SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO POR EMISSOR, COMPREENDENDO-SE COMO EMISSOR, NO CASO DE INVESTIMENTOS EM CRI OU CRA, O PATRIMÔNIO SEPARADO EM QUESTÃO, NÃO SE APLICANDO NESTA HIPÓTESE OS LIMITES DE CONCENTRAÇÃO POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO SEXTO DO ARTIGO 45 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472. SENDO ASSIM, A CONCENTRAÇÃO POR PATRIMÔNIO SEPARADO ESTÁ LIMITADA AO PERCENTUAL ACIMA; TODAVIA, A CONCENTRAÇÃO POR DEVEDOR PODERÁ SER SUPERIOR ÀQUELA DETERMINADA NO SUBITEM 4.10.1 DESTE REGULAMENTO.

(N) RISCOS DO PRAZO - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SÃO APLICAÇÕES, PREPONDERANTEMENTE, DE MÉDIO E LONGO PRAZO, QUE POSSUEM BAIXA, OU NENHUMA, LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO E O CÁLCULO DE SEU VALOR DE FACE PARA OS FINS DA CONTABILIDADE DO FUNDO É REALIZADO VIA MARCAÇÃO A MERCADO. NESTE MESMO SENTIDO, OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO TÊM SEU VALOR CALCULADO ATRAVÉS DA MARCAÇÃO A MERCADO.

DESTA FORMA, A REALIZAÇÃO DA MARCAÇÃO A MERCADO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO, VISANDO AO CÁLCULO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DESTE, PODE CAUSAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DAS COTAS, CUJO CÁLCULO É REALIZADO MEDIANTE A DIVISÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PELA QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS ATÉ ENTÃO.

ASSIM, MESMO NAS HIPÓTESES DE OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NÃO SOFREREM NENHUM EVENTO DE NÃO PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL, AO LONGO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, AS COTAS DO FUNDO PODERÃO SOFRER OSCILAÇÕES NEGATIVAS DE PREÇO, O QUE PODE IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS PELO INVESTIDOR QUE OPTAR PELO

DESINVESTIMENTO.

(O) RISCO DE CRÉDITO – OS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES E COBRIGADOS, DIRETOS OU INDIRETOS, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO, OU PELAS CONTRAPARTES DAS OPERAÇÕES DO FUNDO ASSIM COMO À INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS OUTORGADAS EM FAVOR DE TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO OCASIONAR, CONFORME O CASO, A REDUÇÃO DE GANHOS OU MESMO PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

(P) RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS CRI E AOS CRA E CONSOLIDAÇÃO DE IMÓVEIS NA CARTEIRA - O INVESTIMENTO EM CRI E CRA INCLUI UMA SÉRIE DE RISCOS, DENTRE ESTES, O RISCO DE INADIMPLEMENTO E CONSEQUENTE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS OUTORGADAS À RESPECTIVA OPERAÇÃO. EM UM EVENTUAL PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS DOS CRI E/OU DOS CRA, PODERÁ HAVER A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE CONSULTORES, DENTRE OUTROS CUSTOS, QUE DEVERÃO SER SUPOSTADOS PELO FUNDO, NA QUALIDADE DE INVESTIDOR DOS CRI E/OU CRA. ADICIONALMENTE, A GARANTIA OUTORGADA EM FAVOR DOS REFERIDOS ATIVOS PODE NÃO TER VALOR SUFICIENTE PARA SUPOSTAR AS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS ATRELADAS A TAL ATIVO.

ALÉM DA POSSIBILIDADE DE DEMORA NO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO, HÁ TAMBÉM A POSSIBILIDADE DE QUESTIONAMENTOS DO DEVEDOR SOBRE O PROCEDIMENTO, O QUE PODE ACARRETER NA EVENTUAL DECLARAÇÃO JUDICIAL DE NULIDADE DE ALGUM ATO OU ATÉ MESMO NA ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO, LEILÃO E ATÉ MESMO DE EVENTUAL ARREMATACÃO EFETIVADA, O QUE PODE IMPACTAR ADVERSAMENTE O FUNDO.

AINDA, NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE OS VALORES OBTIDOS PELO FUNDO NOS PROCESSOS DE EXCUSSÃO DE GARANTIAS SERÃO SUFICIENTES PARA ATINGIR OS VALORES DEVIDOS E NÃO PAGOS POR SEUS CLIENTES. CASO O FUNDO NÃO SEJA EFICAZ EM SEUS PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA E/OU EXCUSSÃO DA GARANTIA, SUA RENTABILIDADE PODERÁ SER ADVERSAMENTE AFETADA.

DESTA FORMA, UMA SÉRIE DE EVENTOS RELACIONADOS À EXECUÇÃO DE GARANTIAS DOS ATIVOS PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO NO FUNDO.

(Q) RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO - SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NESTE REGULAMENTO, NA OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE O DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO, A CVM PODERÁ DETERMINAR AO ADMINISTRADOR, SEM PREJUÍZO DAS PENALIDADES CABÍVEIS, A CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PARA DECIDIR SOBRE UMA DAS SEGUINTE ALTERNATIVAS: (I) TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO OU DA GESTÃO DO FUNDO, OU DE AMBAS; (II) INCORPORAÇÃO A OUTRO FUNDO; OU (III) LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

A OCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS ITENS “I” E “II” ACIMA PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO FUNDO. POR SUA VEZ, NA OCORRÊNCIA DO EVENTO PREVISTO NO ITEM “III” ACIMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE O PREÇO DE VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO SERÁ FAVORÁVEL AOS COTISTAS, BEM COMO NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE OS COTISTAS CONSEGUIRÃO REINVESTIR OS RECURSOS EM OUTRO INVESTIMENTO QUE POSSUA RENTABILIDADE IGUAL OU SUPERIOR ÀQUELA AUFERIDA PELO INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO.

(R) RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES) E DE CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CONDICIONADAS E DO INVESTIMENTO POR PESSOAS VINCULADAS – NO

ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES), EXISTE A POSSIBILIDADE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O MONTANTE DE COTAS EQUIVALENTE AO VOLUME MÍNIMO DA OFERTA (SENDO QUE, NO CASO DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES, A POSSIBILIDADE É DE O FUNDO TER UM PATRIMÔNIO MENOR DO QUE O ESPERADO EM CADA OFERTA).

ASSIM, CASO O VOLUME MÍNIMO DA OFERTA NÃO SEJA ATINGIDO (OU O VOLUME MÍNIMO DE CADA OFERTA DE COTAS SUBSEQUENTE), O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, (I) O VALOR ESTABELECIDO NOS DOCUMENTOS DA RESPECTIVA OFERTA, E (II) A TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA PAGA PELO RESPECTIVO INVESTIDOR SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, SENDO QUE, NA 1ª EMISSÃO, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO. NESTE CASO, EM RAZÃO DOS RISCOS DE MERCADO, DO RISCO DE CRÉDITO, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA RESPECTIVA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DE CADA OFERTA DO FUNDO PODERÃO EVENTUALMENTE RECEBER UM VALOR INFERIOR ÀQUELE POR ELES INTEGRALIZADO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UM PREJUÍZO FINANCEIRO PARA O RESPECTIVO INVESTIDOR.

ADICIONALMENTE, AS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO REALIZADAS POR INVESTIDORES CUJA INTEGRALIZAÇÃO ESTEJA CONDICIONADA NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003 (“INSTRUÇÃO CVM Nº. 400”) E POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS AO RECEBIMENTO (I) DO VALOR POR COTA DA RESPECTIVA EMISSÃO INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS DA RESPECTIVA EMISSÃO CANCELADAS, DEDUZIDOS OS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, E (II) DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DOS DEMAIS INVESTIDORES QUE PERMANECEREM NO FUNDO, CASO OCORRAM OS EVENTOS DESCRITOS NOS FATORES DE RISCO DE “RISCO DE CRÉDITO” E DE “RISCO DE MERCADO”, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA RESPECTIVA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO.

POR FIM, O EFETIVO RECEBIMENTO DOS RECURSOS PELOS INVESTIDORES QUE TENHAM SUAS RESPECTIVAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CANCELADAS, EM QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA DAS COTAS O ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS RESPECTIVAS COTAS, DE MODO QUE QUALQUER HIPÓTESE DE INADIMPLÊNCIA EM RELAÇÃO A TAIS ATIVOS PODERÁ PREJUDICAR O RECEBIMENTO, PELOS INVESTIDORES, DOS VALORES A QUE FAZEM JUS EM RAZÃO DO CANCELAMENTO DE SUAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO.

(S) RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DE

OFERTAS DAS COTAS - OS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL, CONTÊM E/OU CONTERÃO, QUANDO FOREM DISTRIBUÍDOS, INFORMAÇÕES ACERCA DO FUNDO, DO MERCADO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM COMO DAS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS.

AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA NÃO CONFEREM GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM ESSAS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS INDICADAS NOS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL.

(T) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOPTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APORTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO, PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO FUNDO CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(U) RISCO RELATIVO A NOVAS EMISSÕES DE COTAS - NO CASO DE REALIZAÇÃO DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS PELO FUNDO, O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELOS

COTISTAS, EM EVENTUAIS EMISSÕES DE NOVAS COTAS, DEPENDE DA DISPONIBILIDADE DE RECURSOS POR PARTE DO COTISTA. CASO OCORRA UMA NOVA OFERTA DE COTAS E O COTISTA NÃO TENHA DISPONIBILIDADES PARA EXERCER O DIREITO DE PREFERÊNCIA, ESTE PODERÁ SOFRER DILUIÇÃO DE SUA PARTICIPAÇÃO E, ASSIM, VER SUA INFLUÊNCIA NAS DECISÕES POLÍTICAS DO FUNDO REDUZIDA. NA EVENTUALIDADE DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS, OS COTISTAS INCORRERÃO NO RISCO DE TEREM A SUA PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DO FUNDO DILUÍDA.

(V) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUORUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS - DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(W) RISCO DE GOVERNANÇA - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, EXCETO SE AS PESSOAS ABAIXO MENCIONADAS FOREM OS ÚNICOS COTISTAS OU MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS OU EM INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE SE REFIRA ESPECIFICAMENTE À ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EM QUE SE DARÁ A PERMISSÃO DE VOTO: (I) O ADMINISTRADOR OU O GESTOR OU O CONSULTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR OU DO CONSULTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR OU AO CONSULTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (IV) OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (V) O COTISTA, NA HIPÓTESE DE DELIBERAÇÃO RELATIVA A LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE BENS DE SUA PROPRIEDADE QUE CONCORRAM PARA A FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO; E (VI) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS “I” A “IV”, CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

(X) RISCO JURÍDICO E REGULATÓRIO - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTE FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

(Y) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E O CONSULTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O REPRESENTANTE DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472.

QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA

CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DO COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO, PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR.

NESSE SENTIDO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES OU AQUISIÇÕES DE ATIVOS ACIMA REPORTADAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARREAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(Z) PROPRIEDADE DAS COTAS E NÃO DOS ATIVOS - A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE OS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. OS DIREITOS DOS COTISTAS SÃO EXERCIDOS SOBRE TODOS OS ATIVOS DA CARTEIRA DE MODO NÃO INDIVIDUALIZADO, PROPORCIONALMENTE AO NÚMERO DE COTAS POSSUÍDAS.

(AA) RISCO RELATIVO À FORMA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DAS COTAS. SEM PREJUÍZO DA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO, CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, DEVERÃO ALIENAR SUAS COTAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO QUE OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR BAIXA LIQUIDEZ NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS.

(BB) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - SEM PREJUÍZO AO VALOR MÁXIMO DE INVESTIMENTO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES QUE SUBSCREVEREM COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, PASSANDO TAL COTISTA A DETER UMA POSIÇÃO EXPRESSIVAMENTE CONCENTRADA, FRAGILIZANDO, ASSIM, A POSIÇÃO DOS EVENTUAIS COTISTAS MINORITÁRIOS. NESTA HIPÓTESE, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE DELIBERAÇÕES SEJAM TOMADAS PELO COTISTA MAJORITÁRIO EM FUNÇÃO DE SEUS INTERESSES EXCLUSIVOS EM DETRIMENTO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NO PROSPECTO DE CADA EMISSÃO DO FUNDO, CONFORME O CASO.

(CC) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARREAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(DD) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL - O INVESTIMENTO EM COTAS DE UM FIAGRO REPRESENTA UM INVESTIMENTO DE RISCO, QUE SUJEITA OS INVESTIDORES A PERDAS

PATRIMONIAIS E A RISCOS, INCLUINDO, DENTRE OUTROS, AQUELES RELACIONADOS À LIQUIDEZ DAS COTAS, À VOLATILIDADE DO MERCADO DE CAPITAIS E AOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA. AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DE TERCEIROS, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU, AINDA, DO FGC, PODENDO OCORRER PERDA TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO PELOS COTISTAS. CONSIDERANDO QUE O INVESTIMENTO NO FUNDO É UM INVESTIMENTO DE LONGO PRAZO, ESTE ESTARÁ SUJEITO A PERDAS SUPERIORES AO CAPITAL APLICADO. A LEI Nº 13.874, DE 20 DE SETEMBRO DE 2019, ALTEROU O CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO E ESTABELECEU QUE OS REGULAMENTOS DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO PODEM LIMITAR A RESPONSABILIDADE DE SEUS COTISTAS AO VALOR DE SUAS COTAS, SUJEITO A REGULAMENTAÇÃO ADICIONAL DA CVM. ATÉ A PRESENTE DATA, A CVM NÃO EDITOU QUALQUER REGULAMENTAÇÃO SOBRE O ASSUNTO E, CONSEQUENTEMENTE, (A) NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE A LIMITAÇÃO DA RESPONSABILIDADE POSSA SER APLICÁVEL AO FUNDO, OU QUE A VERSÃO ATUAL DESTE REGULAMENTO POSSA ESTAR EM CUMPRIMENTO COM AS FUTURAS EXIGÊNCIAS DA CVM SOBRE O ASSUNTO; E (B) A CVM PODERÁ EXIGIR, PARA ESSE FIM, O DETERMINADO CUMPRIMENTO DE CONDIÇÕES ADICIONAIS, OS QUAIS PODEM OU NÃO SER CUMPRIDOS PELO FUNDO. ALÉM DISSO, A CVM E OS TRIBUNAIS BRASILEIROS AINDA NÃO EMITIRAM DECISÕES INTERPRETANDO A LIMITAÇÃO DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS, E NÃO HÁ JURISPRUDÊNCIA ADMINISTRATIVA OU JUDICIAL SOBRE O ASSUNTO, NEM SOBRE O PROCESSO DE INSOLVÊNCIA APLICÁVEL A FUNDOS DE INVESTIMENTO APÓS A PROMULGAÇÃO DE TAL LEI. ASSIM, CASO O FUNDO NÃO DISPONHA DE RECURSOS SUFICIENTES PARA CUMPRIR AS SUAS OBRIGAÇÕES, A SUA INSOLVÊNCIA PODERÁ SER (A) EXIGIDA POR QUALQUER UM DOS SEUS CREDORES; (B) DETERMINADO POR DECISÃO DA ASSEMBLEIA; OU (C) DETERMINADO PELA CVM. EM CASO DE PERDAS E PREJUÍZOS NA CARTEIRA QUE RESULTEM EM PATRIMÔNIO NEGATIVO DO FUNDO, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS A DELIBERAR SOBRE A NECESSIDADE DE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO.

(EE) RISCOS RELATIVOS AOS CRI, CRA, ÀS LCI, ÀS LCA E ÀS LIG - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES DE INVESTIMENTOS EM CRI, CRA, LCI, LCA E LIG. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DOS CRI, DOS CRA, DAS LCI, DAS LCA E DAS LIG PARA OS SEUS DETENTORES. POR FORÇA DA LEI, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DOS CRI, DOS CRA, DAS LCI, DAS LCA E DAS LIG AUFERIDOS PELOS FIAGRO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA.

EVENTUAIS ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, ELIMINANDO A ISENÇÃO ACIMA REFERIDA, BEM COMO CRIANDO OU ELEVANDO ALÍQUOTAS DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE OS CRI, OS CRA, AS LCI, AS LCA E AS LIG, OU AINDA A CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS APLICÁVEIS A TAIS ATIVOS PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(FF) RISCOS RELATIVOS ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS - A MEDIDA PROVISÓRIA N.º 2.158-35, DE 24 DE AGOSTO DE 2001, EM SEU ARTIGO 76, ESTABELECE QUE “AS NORMAS

QUE ESTABELEÇAM A AFETAÇÃO OU A SEPARAÇÃO, A QUALQUER TÍTULO, DE PATRIMÔNIO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA NÃO PRODUZEM EFEITOS EM RELAÇÃO AOS DÉBITOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA OU TRABALHISTA, EM ESPECIAL QUANTO ÀS GARANTIAS E AOS PRIVILÉGIOS QUE LHE SÃO ATRIBUÍDOS”. EM SEU PARÁGRAFO ÚNICO PREVÊ, AINDA, QUE “DESTA FORMA PERMANECEM RESPONDENDO PELOS DÉBITOS ALI REFERIDOS A TOTALIDADE DOS BENS E DAS RENDAS DO SUJEITO PASSIVO, SEU ESPÓLIO OU SUA MASSA FALIDA, INCLUSIVE OS QUE TENHAM SIDO OBJETO DE SEPARAÇÃO OU AFETAÇÃO”.

APESAR DE AS COMPANHIAS SECURITIZADORAS NORMALMENTE INSTITUÍREM REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OU DO AGRONEGÓCIO, CONFORME O CASO, QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI, DOS CRA E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS POR MEIO DE TERMOS DE SECURITIZAÇÃO, CASO PREVALEÇA O ENTENDIMENTO PREVISTO NO DISPOSITIVO ACIMA CITADO, OS CREDORES DE DÉBITOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA OU TRABALHISTA DA COMPANHIA SECURITIZADORA PODERÃO CONCORRER COM OS TITULARES DOS CRI OU DOS CRA, CONFORME O CASO, NO RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OU DO AGRONEGÓCIO QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI E CRA, RESPECTIVAMENTE, EM CASO DE FALÊNCIA.

PORTANTO, CASO A SECURITIZADORA NÃO HONRE SUAS OBRIGAÇÕES FISCAIS, PREVIDENCIÁRIAS OU TRABALHISTAS, OS CRÉDITOS QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI, DOS CRA E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS PODERÃO VIR A SER ACESSADOS PARA A LIQUIDAÇÃO DE TAIS PASSIVOS, AFETANDO A CAPACIDADE DA SECURITIZADORA DE HONRAR SUAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DOS RESPECTIVOS ATIVOS E, CONSEQUENTEMENTE, O RESPECTIVO ATIVO INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO.

(GG) RECENTE DESENVOLVIMENTO DA SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DOS CRA
- A SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO É UMA OPERAÇÃO RECENTE NO BRASIL. A LEI Nº 11.076, QUE CRIOU OS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, FOI EDITADA EM 2004. ENTRETANTO, SÓ HOUVE UM VOLUME MAIOR DE EMISSÕES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DE AGRONEGÓCIOS NOS ÚLTIMOS ANOS. ALÉM DISSO, A SECURITIZAÇÃO É UMA OPERAÇÃO MAIS COMPLEXA QUE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, JÁ QUE ENVOLVE ESTRUTURAS JURÍDICAS QUE OBJETIVAM A SEGREGAÇÃO DOS RISCOS DO EMISSOR DO VALOR MOBILIÁRIO, DE SEU DEVEDOR E CRÉDITOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO.

A ATIVIDADE DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO ESTÁ SUJEITA, AINDA, À INSTRUÇÃO CVM 600, NO QUE SE REFERE A DISTRIBUIÇÕES PÚBLICAS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO. COMO A INSTRUÇÃO CVM 600 FOI RECENTEMENTE PUBLICADA, PODERÃO SURGIR DIFERENTES INTERPRETAÇÕES ACERCA DA INSTRUÇÃO CVM 600. DESSA FORMA, POR SER RECENTE NO BRASIL, O MERCADO DE CRA AINDA NÃO SE ENCONTRA TOTALMENTE REGULAMENTADO E COM JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA, PODENDO OCORRER SITUAÇÕES EM QUE AINDA NÃO EXISTAM REGRAS QUE O DIRECIONEM, GERANDO ASSIM UMA INSEGURANÇA JURÍDICA E UM RISCO AO INVESTIMENTO DO FUNDO EM CRA, UMA VEZ QUE OS ÓRGÃOS REGULADORES E O PODER JUDICIÁRIO PODERÃO, AO ANALISAR O FUNDO E OS CRA E/OU EM UM EVENTUAL CENÁRIO DE DISCUSSÃO E/OU DE IDENTIFICAÇÃO DE LACUNA NA REGULAMENTAÇÃO EXISTENTE, (I) EDITAR NORMAS QUE REGEM O ASSUNTO E/OU INTERPRETÁ-LAS DE FORMA A PROVOCAR

UM EFEITO ADVERSO SOBRE OS CRA, BEM COMO (II) PROFERIR DECISÕES QUE PODEM SER DESFAVORÁVEIS AO INVESTIMENTO EM CRA, O QUE EM QUALQUER DAS HIPÓTESES, PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE O INVESTIMENTO DO FUNDO EM CRA, E CONSEQUENTEMENTE AFETAR DE MODO ADVERSO AS COTAS DO FUNDO E OS COTISTAS.

(HH) RISCOS RELACIONADOS AOS CRÉDITOS QUE LASTREIAM OS CRA - PARA OS CONTRATOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO DOS CRA EM QUE OS DEVEDORES TÊM A POSSIBILIDADE DE EFETUAR O PAGAMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO, ESTA ANTECIPAÇÃO PODERÁ AFETAR, TOTAL OU PARCIALMENTE, OS CRONOGRAMAS DE REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E/OU RESGATE DOS CRA, BEM COMO A RENTABILIDADE ESPERADA DO PAPEL.

PARA OS CRA QUE POSSUAM CONDIÇÕES PARA A OCORRÊNCIA DE VENCIMENTO ANTECIPADO DE SEU CONTRATO LASTRO, A COMPANHIA SECURITIZADORA EMISSORA DOS CRA PROMOVERÁ O RESGATE ANTECIPADO DOS CRA, CONFORME A DISPONIBILIDADE DOS RECURSOS FINANCEIROS. ASSIM, OS INVESTIMENTOS DO FUNDO NESTES CRA PODERÃO SOFRER PERDAS FINANCEIRAS NO QUE TANGE À NÃO REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO REALIZADO (RETORNO DO INVESTIMENTO OU RECEBIMENTO DA REMUNERAÇÃO ESPERADA), BEM COMO O GESTOR PODERÁ TER DIFICULDADE DE REINVESTIR OS RECURSOS À MESMA TAXA ESTABELECIDADA COMO REMUNERAÇÃO DO CRA, ANTERIORMENTE INVESTIDO.

A CAPACIDADE DA COMPANHIA SECURITIZADORA EMISSORA DOS CRA DE HONRAR AS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DOS CRA DEPENDE DO PAGAMENTO PELO(S) DEVEDOR(ES) DOS CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO QUE LASTREIAM A EMISSÃO DOS CRA E DA EXECUÇÃO DAS GARANTIAS EVENTUALMENTE CONSTITUÍDAS. OS CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO REPRESENTAM CRÉDITOS DETIDOS PELA COMPANHIA SECURITIZADORA CONTRA O(S) DEVEDOR(ES), CORRESPONDENTES AOS SALDOS DO(S) CONTRATO(S) DO AGRONEGÓCIO, QUE COMPREENDEM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS E OUTRAS EVENTUAIS TAXAS DE REMUNERAÇÃO, PENALIDADES E DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS OU LEGAIS. O PATRIMÔNIO SEPARADO CONSTITUÍDO EM FAVOR DOS TITULARES DOS CRA NÃO CONTA COM QUALQUER GARANTIA OU COBRIGAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA. ASSIM, O RECEBIMENTO INTEGRAL E TEMPESTIVO DO FUNDO E PELOS DEMAIS TITULARES DOS CRA DOS MONTANTES DEVIDOS, CONFORME PREVISTOS NOS TERMOS DE SECURITIZAÇÃO, DEPENDE DO RECEBIMENTO DAS QUANTIAS DEVIDAS EM FUNÇÃO DOS CONTRATOS DO AGRONEGÓCIO, EM TEMPO HÁBIL PARA O PAGAMENTO DOS VALORES DECORRENTES DOS CRA. A OCORRÊNCIA DE EVENTOS QUE AFETEM A SITUAÇÃO ECONÔMICO- FINANCEIRA DOS DEVEDORES PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE A CAPACIDADE DO PATRIMÔNIO SEPARADO DE HONRAR SUAS OBRIGAÇÕES NO QUE TANGE AO PAGAMENTO DOS CRA PELA COMPANHIA SECURITIZADORA.

(II) RISCOS RELACIONADOS AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO AGRONEGÓCIO BRASILEIRO - NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE, NO FUTURO, O AGRONEGÓCIO BRASILEIRO (I) TERÁ TAXAS DE CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL, E (II) NÃO APRESENTARÁ PERDAS EM DECORRÊNCIA DE CONDIÇÕES CLIMÁTICAS DESFAVORÁVEIS, REDUÇÃO DE PREÇOS DE COMMODITIES DO AGRONEGÓCIO NOS MERCADOS NACIONAL E INTERNACIONAL, ALTERAÇÕES EM POLÍTICAS DE CONCESSÃO DE CRÉDITO PARA PRODUTORES NACIONAIS,

TANTO DA PARTE DE ÓRGÃOS GOVERNAMENTAIS COMO DE ENTIDADES PRIVADAS, QUE POSSAM AFETAR A RENDA DOS DEVEDORES DOS DIREITOS CREDITÓRIOS VINCULADOS AOS CRA E, CONSEQUENTEMENTE, A SUA CAPACIDADE DE PAGAMENTO, BEM COMO OUTRAS CRISES ECONÔMICAS E POLÍTICAS QUE POSSAM AFETAR O AGRONEGÓCIO. A REDUÇÃO DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS VINCULADOS AOS CRA PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A CAPACIDADE DE PAGAMENTO DOS CRA E CONSEQUENTEMENTE AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(JJ) RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS - OS ATIVOS PODERÃO CONTER EM SEUS DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS CLÁUSULAS DE PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. TAL SITUAÇÃO PODE ACARREAR O DESENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO. NESTA HIPÓTESE, PODERÁ HAVER DIFICULDADES NA IDENTIFICAÇÃO PELO GESTOR DE ATIVOS QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O GESTOR PODERÁ NÃO CONSEGUIR REINVESTIR OS RECURSOS RECEBIDOS COM A MESMA RENTABILIDADE BUSCADA PELO FUNDO, O QUE PODE AFETAR DE FORMA NEGATIVA O PATRIMÔNIO DO FUNDO E A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO CONSULTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO.

(KK) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, QUE ATENDAM, NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, E, CONSIDERANDO QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO ESTABELECE PRAZO PARA ENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DESCRITA NESTE REGULAMENTO, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADES PARA EMPREGAR SUAS DISPONIBILIDADES DE CAIXA PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

(LL) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE OPERAÇÕES DE MERCADO EQUIVALENTES PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO - NOS TERMOS DESTES REGULAMENTO, O PREÇO DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO PODERÁ OU NÃO SER COMPOSTO POR UM ÁGIO E/OU DESÁGIO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES DE MERCADO. NO ENTANTO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE QUANDO DA AQUISIÇÃO DE DETERMINADO ATIVO EXISTAM OPERAÇÕES SEMELHANTES NO MERCADO COM BASE NAS QUAIS O GESTOR POSSA DETERMINAR O ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO. NESTE CASO, O GESTOR DEVERÁ UTILIZAR-SE DO CRITÉRIO QUE JULGAR MAIS ADEQUADO AO CASO EM QUESTÃO, O QUE NÃO NECESSARIAMENTE PODERÁ SER O MAIS RENTÁVEL AOS COTISTAS.

(MM) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO -

CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS, SALVO NA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO. CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, OS MESMOS TERÃO QUE ALIENAR SUAS COTAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO QUE OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR FALTA DE LIQUIDEZ NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS.

(NN) RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO N.º 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR, DO CONSULTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

(OO) RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR E PELO CONSULTOR - NO ÂMBITO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DAS COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELO GESTOR E PELO CONSULTOR DO FUNDO, E, NAS EVENTUAIS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE TAMBÉM PODERÁ SER ELABORADO PELO GESTOR E PELO CONSULTOR, 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 CONSULTOR, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, CASO AS TAXAS PROJETADAS NÃO SE MOSTREM COMPATÍVEIS COM AS CONDIÇÕES APRESENTADAS PELO MERCADO DOS ATIVOS. 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.

(PP) RISCO DECORRENTE DA NÃO OBRIGATORIEDADE DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES - O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA NÃO POSSUEM QUALQUER OBRIGAÇÃO DE REVISAR E/OU ATUALIZAR QUAISQUER PROJEÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DO FUNDO E/OU DE QUALQUER MATERIAL DE DIVULGAÇÃO DO FUNDO E/OU DA OFERTA, INCLUINDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE, INCLUINDO SEM LIMITAÇÃO, QUAISQUER REVISÕES QUE REFLITAM ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS OU OUTRAS CIRCUNSTÂNCIAS POSTERIORES À DATA DESTE PROSPECTO E/OU DO REFERIDO MATERIAL DE DIVULGAÇÃO E DO ESTUDO DE VIABILIDADE, CONFORME O CASO, MESMO QUE AS PREMISSAS NAS QUAIS TAIS PROJEÇÕES SE BASEIEM ESTEJAM INCORRETAS.

(QQ) RISCO DECORRENTE DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PARA OUTROS FUNDOS

DE INVESTIMENTO - O GESTOR, INSTITUIÇÃO RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, PRESTA OU PODERÁ PRESTAR SERVIÇOS DE GESTÃO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DE OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO QUE TENHAM POR OBJETO O INVESTIMENTO NOS MESMOS ATIVOS DO FUNDO. DESTA FORMA, NO ÂMBITO DE SUA ATUAÇÃO NA QUALIDADE DE GESTOR DO FUNDO E DE TAIS FUNDOS DE INVESTIMENTO, OBSERVADA A POLÍTICA DE ALOCAÇÃO DO GESTOR, É POSSÍVEL QUE O GESTOR ACABE POR DECIDIR ALOCAR DETERMINADOS ATIVOS EM OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO QUE PODEM, INCLUSIVE, TER UM DESEMPENHO MELHOR QUE OS ATIVOS ALOCADOS NO FUNDO, DE MODO QUE NÃO É POSSÍVEL GARANTIR QUE O FUNDO DETERÁ A EXCLUSIVIDADE OU PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO DE TAIS ATIVOS.

(RR) RISCO DA MOROSIDADE DA JUSTIÇA BRASILEIRA - O FUNDO PODERÁ SER PARTE EM DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS ATIVOS, TANTO NO POLO ATIVO QUANTO NO POLO PASSIVO. EM VIRTUDE DA MOROSIDADE DO SISTEMA JUDICIÁRIO BRASILEIRO, A RESOLUÇÃO DE TAIS DEMANDAS PODERÁ NÃO SER ALCANÇADA EM TEMPO RAZOÁVEL. ADEMAIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O FUNDO OBTERÁ RESULTADOS FAVORÁVEIS NAS DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS ATIVOS E, CONSEQUENTEMENTE, PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, NA RENTABILIDADE DOS COTISTAS E NO VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(SS) RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR OU DO CUSTODIANTE - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, O GESTOR E/OU O CONSULTOR PODERÁ SOFRER PEDIDO DE FALÊNCIA OU DECRETAÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, E/OU O ADMINISTRADOR OU O CUSTODIANTE PODERÃO SOFRER INTERVENÇÃO E/OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL OU FALÊNCIA, A PEDIDO DO BACEN, BEM COMO SEREM DESCREDENCIADOS, DESTITUÍDOS OU RENUNCIAREM ÀS SUAS FUNÇÕES, HIPÓTESES EM QUE A SUA SUBSTITUIÇÃO DEVERÁ OCORRER DE ACORDO COM OS PRAZOS E PROCEDIMENTOS PREVISTOS NO REGULAMENTO. CASO TAL SUBSTITUIÇÃO NÃO ACONTEÇA, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO ANTECIPADAMENTE, O QUE PODE ACARREAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(TT) RISCO DE DESTITUIÇÃO DO GESTOR, DO CONSULTOR E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DE DESCONTINUIDADE - O GESTOR E/OU O CONSULTOR PODERÁ SER DESTITUÍDO COM OU SEM JUSTA CAUSA, NOS TERMOS DESTE REGULAMENTO, DO CONTRATO DE GESTÃO E DO CONTRATO DE CONSULTORIA. NA HIPÓTESE DE DESTITUIÇÃO SEM JUSTA CAUSA DO GESTOR E/OU DO CONSULTOR, SERÁ DEVIDA A REMUNERAÇÃO DE DESCONTINUIDADE, A QUAL SERÁ INCORPORADA À TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E, PORTANTO, DEBITADA COMO ENCARGO DO FUNDO. DESTA FORMA, EM CASO DE INSATISFAÇÃO COM A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PELO GESTOR E/OU PELO CONSULTOR QUE NÃO CONFIGURE UMA HIPÓTESE DE JUSTA CAUSA, NA HIPÓTESE DE SUA DESTITUIÇÃO PELO ADMINISTRADOR, O FUNDO DEVERÁ ARCAR COM A REMUNERAÇÃO DE DESCONTINUIDADE, O QUE PODERÁ AFETAR A RENTABILIDADE DAS COTAS.

(UU) RISCO OPERACIONAL - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SERÃO ADMINISTRADOS PELO ADMINISTRADOR E GERIDOS PELO GESTOR, COM O AUXÍLIO DO CONSULTOR. PORTANTO OS RESULTADOS DO FUNDO DEPENDERÃO DE UMA ADMINISTRAÇÃO/GESTÃO ADEQUADA, A QUAL ESTARÁ SUJEITA A EVENTUAIS RISCOS

OPERACIONAIS, QUE CASO VENHAM A OCORRER, PODERÃO AFETAR A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SERÃO RECEBIDOS EM CONTA CORRENTE AUTORIZADA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE INTERVENÇÃO OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NA QUAL É MANTIDA A REFERIDA CONTA CORRENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ LÁ DEPOSITADOS PODERÃO SER BLOQUEADOS, PODENDO SOMENTE SER RECUPERADOS PELO FUNDO POR VIA JUDICIAL E, EVENTUALMENTE, PODERÃO NÃO SER RECUPERADOS, CAUSANDO PREJUÍZOS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(VV) CLASSE ÚNICA DE COTAS - O FUNDO POSSUI CLASSE ÚNICA DE COTAS, NÃO SENDO ADMITIDO QUALQUER TIPO DE PREFERÊNCIA, PRIORIDADE OU SUBORDINAÇÃO ENTRE OS COTISTAS. O PATRIMÔNIO DO FUNDO NÃO CONTA COM COTAS DE CLASSES SUBORDINADAS OU QUALQUER MECANISMO DE SEGREGAÇÃO DE RISCO ENTRE OS COTISTAS.

(WW) O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER A REDUÇÃO DA LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO - A PARTICIPAÇÃO NA OFERTA DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODE TER UM EFEITO ADVERSO NA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, UMA VEZ QUE AS PESSOAS VINCULADAS PODERÃO OPTAR POR MANTER AS SUAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA NÃO TÊM COMO GARANTIR QUE O INVESTIMENTO NAS COTAS POR PESSOAS VINCULADAS NÃO OCORRERÁ OU QUE AS REFERIDAS PESSOAS VINCULADAS NÃO OPTARÃO POR MANTER SUAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO.

(XX) RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA - CONFORME DISPOSTO NO ITEM “NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO”, NA SEÇÃO “CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA 1ª EMISSÃO” CONSTANTE DO PROSPECTO LIGADO À 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, AS COTAS DA 1ª EMISSÃO DE TITULARIDADE DE EVENTUAL SUBSCRITOR DA REFERIDA OFERTA SOMENTE PODERÃO SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, EM BOLSA DE VALORES ADMINISTRADA E OPERACIONALIZADA PELA B3, APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA CONSTANTE DO REFERIDO PROSPECTO. SENDO ASSIM, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DO IMPEDIMENTO DESCRITO ACIMA, DE MODO QUE, AINDA QUE VENHA A NECESSITAR DE LIQUIDEZ DURANTE A OFERTA, NÃO PODERÁ NEGOCIAR AS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO SUBSCRITAS ATÉ O SEU ENCERRAMENTO.

(YY) RISCOS REFERENTES AOS IMPACTOS CAUSADOS POR SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS - O SURTO, EPIDEMIA, PANDEMIA E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS NO GERAL, INCLUSIVE AQUELAS PASSÍVEIS DE TRANSMISSÃO POR HUMANOS, NO BRASIL OU NAS DEMAIS PARTES DO MUNDO, PODE LEVAR A UMA MAIOR VOLATILIDADE NO MERCADO DE CAPITAIS INTERNO E/OU GLOBAL, CONFORME O CASO, E RESULTAR EM PRESSÃO NEGATIVA SOBRE A ECONOMIA BRASILEIRA. ADICIONALMENTE, O SURTO, EPIDEMIA E/OU ENDEMIAS DE TAIS DOENÇAS NO BRASIL, PODERÁ AFETAR DIRETAMENTE O MERCADO IMOBILIÁRIO E DO AGRONEGÓCIO, O MERCADO DE FUNDO DE INVESTIMENTO, O

FUNDO E O RESULTADO DE SUAS OPERAÇÕES, INCLUINDO EM RELAÇÃO AOS ATIVOS. SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS OU ENDEMIAS OU POTENCIAIS SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS OU ENDEMIAS DE DOENÇAS, COMO O CORONAVÍRUS (COVID-19), O ZIKA, O EBOLA, A GRIPE AVIÁRIA, A FEBRE AFTOSA, A GRIPE SUÍNA, A SÍNDROME RESPIRATÓRIA NO ORIENTE MÉDIO OU MERS E A SÍNDROME RESPIRATÓRIA AGUDA GRAVE OU SARS, PODE TER UM IMPACTO ADVERSO NAS OPERAÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO E DO AGRONEGÓCIO, INCLUINDO EM RELAÇÃO AOS ATIVOS. QUALQUER SURTO, EPIDEMIA, PANDEMIA E/OU ENDEMIA DE UMA DOENÇA QUE AFETE O COMPORTAMENTO DAS PESSOAS PODE TER UM IMPACTO ADVERSO RELEVANTE NO MERCADO DE CAPITAIS GLOBAL, NAS INDÚSTRIAS MUNDIAIS, NA ECONOMIA BRASILEIRA, NO MERCADO IMOBILIÁRIO E DO AGRONEGÓCIO. SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS TAMBÉM PODEM RESULTAR EM POLÍTICAS DE QUARENTENA DA POPULAÇÃO OU EM MEDIDAS MAIS RÍGIDAS DE LOCKDOWN DA POPULAÇÃO, O QUE PODE VIR A PREJUDICAR AS OPERAÇÕES, RECEITAS E DESEMPENHO DO FUNDO E DOS ATIVOS QUE VIEREM A COMPOR SEU PORTFÓLIO, BEM COMO AFETAR A VALORIZAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO E DE SEUS RENDIMENTOS.

A relação dos riscos inerentes ao investimento no FUNDO estará disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472 e disponibilizado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

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

6.3. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CONSULTOR, do CUSTODIANTE, do COORDENADOR LÍDER (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

7. REMUNERAÇÃO. Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CONSULTOR e do ESCRITURADOR, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, exceto nos 3 (três) primeiros meses contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO (inclusive), em que a Taxa de Administração será equivalente a 0,22% (vinte e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, calculada na forma do item 7.4. abaixo.

7.1. A Taxa de Administração será calculada, apropriada e paga em Dias Úteis (conforme abaixo definido), mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

7.1.1. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 (“Dia Útil”). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como

a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 abaixo.

7.2. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

7.3. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao ADMINISTRADOR, por período vencido, até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

7.4. Considera-se patrimônio líquido do FUNDO a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO precificado conforme o item 4.8 e subitem 4.8.1 acima, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do FUNDO.

7.5. Quando da subscrição e integralização de Cotas do FUNDO, poderá ser devida pelos Cotistas uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

7.5.1. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício do FUNDO.

7.6. Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance.

7.6.1. Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto das novas emissões, conforme despesas constantes do item 7.5 acima, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

7.6.2. Observados os termos e condições previstos no Contrato de Gestão e no Contrato de Consultoria, na hipótese de destituição do GESTOR e/ou do CONSULTOR, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa (conforme abaixo definido), o GESTOR ou o CONSULTOR, conforme o caso, fará jus, além do pagamento de sua parcela da Taxa de Administração até a data da efetiva cessação dos serviços, a uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo FUNDO. Tal remuneração será correspondente a 24 (vinte e quatro) meses do valor original da Taxa de Administração, sendo o valor original, o valor do último mês em que ocorreu o pagamento da remuneração devida ao GESTOR ou ao CONSULTOR, conforme o caso ("Remuneração de Descontinuidade"). A Remuneração de Descontinuidade será apurada no mês imediatamente anterior ao do envio da notificação pelo ADMINISTRADOR em nome do Fundo, sendo a Remuneração de Descontinuidade do Gestor e/ou do Consultor, conforme o caso, paga diretamente pelo Fundo e incluída na Taxa de Administração nos termos deste Regulamento.

7.6.3. Para os fins deste Regulamento, considerar-se-á "Justa Causa", (i) uma decisão irreversível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Gestor

ou do Consultor no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Gestor ou o Consultor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra o Gestor ou o Consultor relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar e/ou ter autorização para atuar nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.

8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

8.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, conforme item 8.4 abaixo, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

8.2. Na 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“Patrimônio Inicial”), na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO (“Data de Emissão”), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, desde que seja colocado, pelo menos, 1.000.000 (um milhão) Cotas, totalizando o montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão (“Volume Mínimo da Oferta”). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM n.º 400, de até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

8.2.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, a subscrição das Cotas, objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, conforme aplicável.

8.2.1.1. O ADMINISTRADOR poderá encerrar a oferta pública de distribuição antes do prazo indicado no subitem 8.2.1, mediante a divulgação do anúncio de encerramento e desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão.

8.2.2. As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta referente a cada emissão de Cotas. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência:

(i) do teor deste Regulamento; **(ii)** do teor do prospecto (“Prospecto”) da oferta de Cotas do FUNDO, conforme aplicável; **(iii)** dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no item 6 deste Regulamento e/ou em outros documentos da oferta; **(iv)** da Política de Investimento descrita no item 4 deste Regulamento; e **(v)** da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, se for o

caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

8.3. Será permitida a subscrição parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO, na forma do item 8.2 acima.

8.3.1. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do FUNDO, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, ADMINISTRADOR deverá:

(a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do FUNDO; e

(b) em se tratando de 1ª (primeira) distribuição de Cotas do FUNDO, proceder à liquidação do FUNDO, observado o disposto no item 16 abaixo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

8.3.2. A subscrição de Cotas referente a cada nova emissão será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização.

8.3.3. O FUNDO entrará em funcionamento após a subscrição das Cotas de sua 1ª (primeira) emissão correspondente ao Volume Mínimo da Oferta e o cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica.

8.4. O FUNDO, mediante prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas ou conforme recomendação do GESTOR, no caso do Capital Autorizado, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais.

8.4.1. O ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira emissão do FUNDO (“Capital Autorizado”).

8.4.2. Sem prejuízo do disposto acima, a assembleia geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no item 8.4.3 abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400, sendo que, na hipótese de deliberação de nova emissão de Cotas por meio de assembleia geral.

8.4.3. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do caput do item 8.4 acima, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do GESTOR, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas do FUNDO qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

8.4.4. No âmbito das novas emissões a serem realizadas nos termos do caput do item 8.4 acima, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3

para o exercício de tal direito de preferência. Para fins do disposto neste item, a data corte para a apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida pelo Administrador, no ato que aprovar a respectiva nova emissão de Cotas.

8.4.5. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, bem como observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

8.4.6. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo GESTOR, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

8.4.7. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

8.4.8. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do GESTOR, após verificada pelo ADMINISTRADOR a viabilidade operacional do procedimento, a assembleia geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas ou o ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, no caso de emissão de Cotas no âmbito do Capital Autorizado, poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.

8.5. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do FUNDO, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

8.6. As Cotas referentes a cada emissão serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, não havendo a assinatura de compromissos de investimento.

8.6.1. As Cotas de cada emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta serão canceladas pelo ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação em vigor.

8.7. As Cotas serão emitidas em classe única.

8.8. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

8.9. Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO poderão ser aplicados, durante o prazo de colocação, da seguinte forma: (1) até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o FUNDO poderá investir com os recursos captados na oferta

(i) nos Ativos de Liquidez e/ou (ii) em LCI, LCA e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo; e (2) após a captação do Volume Mínimo da Oferta, o FUNDO poderá adquirir quaisquer Ativos, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento.

8.10. As Cotas do FUNDO serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados pela B3.

8.10.1. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou

no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei n.º 11.196/05.

8.10.2. Para efeitos do disposto no subitem 8.10.1, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

8.11. Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, o FUNDO poderá contar com o serviço de formação de mercado (*market making*), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas do FUNDO no mercado secundário venham a ser contratados, será divulgado comunicado ao mercado informando os Cotistas e/ou potenciais investidores acerca de tal contratação.

8.11.1. É vedado ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e ao CONSULTOR o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do FUNDO. A contratação de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR e/ou ao CONSULTOR para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Instrução CVM 472. A manutenção do serviço de formador de mercado não será obrigatória.

9. RESGATE. Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO, caso em que se aplicará o disposto no item 16 abaixo.

10. ENCARGOS. Além da remuneração do ADMINISTRADOR e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, incluindo, se aplicável, a Remuneração de Descontinuidade, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO; (xii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiii) honorários e despesas do representante de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o

caso, o GESTOR e o CONSULTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do FUNDO, e (xvi) taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos.

10.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

10.1.1. Os encargos previstos no inciso “iii” do item 10, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 7.5, acima, conforme ato que aprovar a respectiva emissão de novas cotas.

10.2. O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) escrituração de Cotas; (ii) gestão e consultoria dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO; e (iii) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

10.4. Caso o patrimônio líquido do FUNDO se mostre insuficiente para pagar as suas despesas, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, deverá convocar assembleia geral de Cotistas, nos termos do item 15 deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO.

10.4.1. Caso a assembleia geral de Cotistas prevista no item 10.4 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO ou com acessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO a título de resgate de suas Cotas para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

11. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES. O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o FUNDO aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida (“INFORMAÇÕES DO FUNDO”).

11.1. As INFORMAÇÕES DO FUNDO serão divulgadas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do ADMINISTRADOR.

11.2. O ADMINISTRADOR manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

11.3. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 11.1, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.4. As INFORMAÇÕES DO FUNDO poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

11.5. Cumpra ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO.

11.5.1. Considera-se relevante, para os efeitos do item 11.5 acima, qualquer deliberação da assembleia geral, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. O FUNDO poderá distribuir aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, os lucros auferidos pelo FUNDO, cabendo ao GESTOR deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados.

12.1. A distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima poderá ser realizada mensalmente pelo ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, sempre no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos ou auferimento dos lucros pelo FUNDO, cabendo ao GESTOR deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados.

12.2. O ADMINISTRADOR utilizará as disponibilidades do FUNDO para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos neste Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no item 12.

12.3. Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.

12.4. Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio dos sistemas e observados os procedimentos da B3, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. Não obstante isso, os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3, seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

13. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO. O GESTOR exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos, aos Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

13.1. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo FUNDO.

13.2. O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do FUNDO, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

13.3. A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.vectis.com.br/vectisgestao/>).

14. TRIBUTAÇÃO. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos FIAGRO ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza. Observado o quanto disposto no art. 16-A da Lei nº 8.668/93, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelos FIAGRO, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação. Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos FIAGRO cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que tal benefício: (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. O disposto neste item foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Regulamento e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao FUNDO, sem pretender exaurir os possíveis impactos fiscais inerentes à estrutura de investimento, assumindo, para esse fim, que o FUNDO atenderá aos requisitos de diversificação de portfólio previstos na Lei nº 8.668/93. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Regulamento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento. Recomenda-se aos Cotistas que consultem os seus assessores legais quanto à tributação específica que estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis. O tratamento tributário pode sofrer alterações em função de mudanças futuras na legislação pertinente ou na sua interpretação e aplicação, de modo que é importante a análise regular das possíveis alterações e impactos tributários sobre os investimentos.

15. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

15.1. A convocação da assembleia geral de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a assembleia geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, 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 de Cotistas.

15.1.1. O ADMINISTRADOR disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas.

15.1.2. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o ADMINISTRADOR convoque assembleia geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação, observado que neste caso as deliberações serão tomadas mediante consulta formal, nos termos do item 15.4 abaixo.

15.1.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

15.1.4. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirá a declaração fornecida nos termos do subitem 15.6.1, abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

15.1.5. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 15.1.4 acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do subitem 15.1.1, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 15.1.4, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

15.2. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à assembleia geral de Cotistas deliberar sobre:

- (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- (b) alteração do Regulamento;
- (c) destituição do ADMINISTRADOR;
- (d) escolha do substituto do ADMINISTRADOR;
- (e) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;

- (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- (g) dissolução e liquidação do FUNDO quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
- (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
- (k) alteração da Taxa de Administração;
- (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM n.º 472.
- (m) alteração do prazo de duração do FUNDO.

15.2.1. O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral de Cotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução da Taxa de Administração.

15.3. As alterações referidas nas alíneas “i” e “ii” do subitem 15.2.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida na alínea “iii” acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

15.4. A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2 acima, alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

15.4.1. Os percentuais de que trata o item 15.3 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

15.4.2. Somente podem votar na assembleia geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.4.3. Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto:

- (a) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR ou o CONSULTOR;
- (b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR ou Do CONSULTOR;
- (c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR ou Ao CONSULTOR, seus sócios, diretores e funcionários;
- (d) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;
- (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e
- (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

15.4.4. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos no item 15.3 acima.

15.5. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos no item 15.3 acima e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

15.6. O ADMINISTRADOR enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ata da assembleia aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

15.7. A assembleia geral poderá eleger 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo FUNDO na forma permitida no subitem

4.2.5 acima e demais investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observadas as competências previstas no artigo 26-A da Instrução CVM nº. 472.

15.7.1. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao ADMINISTRADOR assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento que constitua objeto do FUNDO, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento, (v) não esteja em conflito de interesses com o FUNDO, e (vi) não esteja impedido por lei especial ou tenha sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.7.2. A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma do item 15.6, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorrido no exercício de suas atividades, será definida pela mesma assembleia geral que o elegeu ou elegeram.

15.7.3. A eleição do representante de Cotistas poderá ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.7.4. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

16. LIQUIDAÇÃO. O FUNDO será liquidado por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

16.1. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

- (a) desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme o item 4.3 acima e seu respectivo subitem;
- (b) renúncia e não substituição do GESTOR ou do CUSTODIANTE em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
- (c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, observado o disposto no subitem 1.3.2., acima; ou
- (d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, nos termos do item 10.4.1.

16.2. A liquidação do FUNDO e o conseqüente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (iii) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, e (iv) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO e demais Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO.

16.3. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do

FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, o item 10.4.1.

16.3.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez do FUNDO, deduzido das despesas e demais exigibilidades do FUNDO, pelo número de Cotas emitidas pelo FUNDO.

16.4. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2 acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO fora do ambiente da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem 16.3.1 acima.

16.4.1. A assembleia geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

16.4.2. Na hipótese da assembleia geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

16.4.3. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, o ADMINISTRADOR poderá promover a consignação dos ativos, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

16.4.4. O CUSTODIANTE continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao ADMINISTRADOR e ao CUSTODIANTE, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

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

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

16.6. Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(a) no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo

ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o item 16.5, acompanhada do relatório do AUDITOR.

17. ATOS E FATOS RELEVANTES. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11.1 e 11.3 deste Regulamento, conforme estabelecido na Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes disponível na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br).

18. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA. Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimento de consulta formal.

19. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

20. EXERCÍCIO SOCIAL. O exercício social do FUNDO tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

21. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS. Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do Cotista.

Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos, poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

São Paulo, 25 de novembro de 2021.

1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do **VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.502.827/0001-43 (“FUNDO”) será exercida pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 2.528, de 29 de julho de 1993 (“ADMINISTRADOR”), ou quem venha a substituí-la.

1.1. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR. O ADMINISTRADOR tem amplos e gerais poderes para administrar o FUNDO, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste regulamento (“Regulamento”):

(a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do FUNDO, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(b) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos titulares de cotas de emissão do FUNDO (respectivamente, “Cotistas” e “Cotas”) e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos e Ativos de Liquidez e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;

(c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

(d) custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo FUNDO;

(e) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;

(f) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea “b” até o término do procedimento;

(g) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;

(h) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

(i) observar as disposições constantes deste Regulamento e dos prospectos de emissão de Cotas do FUNDO (“Prospectos”), se houver, bem como as deliberações da assembleia geral

de Cotistas;

(j) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

(k) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do FUNDO, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor; e

(l) deliberar, considerando a orientação do GESTOR (conforme abaixo definido), sobre a emissão de novas Cotas dentro do Capital Autorizado (conforme abaixo definido), observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento.

1.2. VEDAÇÕES. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do FUNDO:

(a) receber depósito em sua conta corrente;

(b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(c) contrair ou efetuar empréstimos;

(d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;

(e) aplicar no exterior recursos captados no país;

(f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;

(g) vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(i) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e o CONSULTOR (conforme abaixo definido), entre o FUNDO e o empreendedor, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o FUNDO e o representante de Cotistas, eleito nos termos do item 15.6, abaixo;

(j) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO;

(k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(l) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos de titularidade do FUNDO;

(m) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO; e

(n) praticar qualquer ato de liberalidade.

1.2.1. A vedação prevista na alínea “j” não impede a eventual aquisição, pelo FUNDO, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais, ou não, anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

1.2.2. Observadas as vedações constantes do item 1.2, acima, o FUNDO poderá emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS. O ADMINISTRADOR contratará, em nome do FUNDO, os seguintes prestadores de serviços:

2.1. CUSTODIANTE. A custódia dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, habilitado para essa atividade conforme Ato Declaratório CVM n.º 1.524/90 (“CUSTODIANTE” ou “ITAÚ UNIBANCO”) ou quem venha a substituí-lo, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação. O ITAÚ UNIBANCO prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

2.2. ESCRITURAÇÃO DE COTAS. A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64 (“ESCRITURADOR”) prestará os serviços de escrituração de Cotas.

2.3. AUDITOR. O ADMINISTRADOR deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do FUNDO (“AUDITOR”), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

2.4. GESTOR. A gestão da carteira do FUNDO será exercida pela VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, n.º 758, 13º andar, conjunto 132, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.620.044/0001-01, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM n.º 11.455, de 21 de dezembro de 2010 (“GESTOR”) ou quem venha a substituí-la.

2.4.1. OBRIGAÇÕES DO GESTOR. Constituem obrigações e responsabilidades do GESTOR, com auxílio do CONSULTOR, na medida em que forem aplicáveis, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de gestão a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR (“Contrato de Gestão”):

(a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(b) celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam

exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

(c) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo o CONSULTOR e quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no subitem 2.4.3 abaixo;

(d) monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;

(e) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;

(f) monitorar os investimentos realizados pelo FUNDO;

(g) recomendar ao ADMINISTRADOR a emissão de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado;

(h) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO;

(i) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO; e

(j) implementar, utilizando-se dos recursos do FUNDO, melhorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do FUNDO.

2.4.2. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para que este adquira os Ativos listados no item 4.2 e seus subitens abaixo, conforme a Política de Investimento do FUNDO, bem como quaisquer Ativos de Liquidez nos termos previstos neste Regulamento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

2.4.3. Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e/ou por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do FUNDO, observado o disposto nos respectivos contratos de prestação de serviços.

2.5. CONSULTOR. A AGFINANCIAL ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Calçada das Magnólias, 56, sala 07, Centro Comercial Alphaville, inscrita no CNPJ 33.163.083/0001-99, auxiliará o GESTOR na prospecção e na análise dos Ativos e Ativos de Liquidez que poderão ser parte integrante da carteira do Fundo (“CONSULTOR”).

2.5.1. OBRIGAÇÕES DO CONSULTOR. Constituem obrigações e responsabilidades do CONSULTOR, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de consultoria a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o CONSULTOR (“Contrato de Consultoria”):

(a) prestar os serviços de consultoria especializada, com o objetivo de dar suporte e subsidiar o GESTOR nas atividades de análise e seleção dos Ativos a integrarem a carteira do FUNDO;

(b) auxiliar o GESTOR na identificação, seleção, avaliação, aquisição, acompanhamento e alienação dos Ativos, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

- (c) prospectar e recomendar ao GESTOR a aquisição e/ou alienação de Ativos;
- (d) auxiliar o GESTOR no monitoramento dos Ativos;
- (e) auxiliar o GESTOR na celebração dos negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;
- (f) auxiliar o ADMINISTRADOR e o GESTOR no controle e na supervisão das atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros; e
- (g) conceder ao GESTOR acesso ao sistema “DATAGRO Markets” para fins da elaboração de relatórios de investimento realizados pelo FUNDO em Ativos, conforme previstos no Contrato de Consultoria.

2.6. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E/OU DO CONSULTOR. O ADMINISTRADOR deverá ser substituído nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM ou liquidação extrajudicial, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

2.6.1. Os procedimentos de contratação e substituição do GESTOR e do CONSULTOR, incluindo o eventual pagamento de Remuneração de Descontinuidade (conforme abaixo definido), caso aplicável, bem como os demais termos e condições da prestação dos serviços de gestão e consultoria especializada, respectivamente, observarão as disposições e formalidades previstas no Contrato de Gestão, no Contrato de Consultoria e neste Regulamento.

2.6.2. Na hipótese de renúncia do ADMINISTRADOR, este fica obrigado a convocar imediatamente a assembleia geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, conforme aplicável, a qual deverá ser realizada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia.

2.6.3. Na hipótese de renúncia, de descredenciamento do ADMINISTRADOR pela CVM, ou de destituição do ADMINISTRADOR em assembleia geral de Cotistas, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até que (a) com relação aos Ativos e Ativos de Liquidez, o novo administrador assuma suas funções, e (b) especificamente na hipótese de renúncia e de destituição, com relação aos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, até que seja averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes a tais bens imóveis e direitos sobre esses, a ata da assembleia geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

2.6.4. Na hipótese de o ADMINISTRADOR renunciar às suas funções ou ser descredenciado pela CVM, e a assembleia geral de Cotistas de que trata o subitem 2.6.2 acima ou o subitem 2.6.6. abaixo conforme o caso, (a) não nomear instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR, ou (b) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto no item 15 deste Regulamento, para deliberar sobre a substituição do ADMINISTRADOR ou a liquidação do FUNDO, (i) o ADMINISTRADOR deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de liquidação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR, no caso de renúncia, ou (ii) a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração, no caso de descredenciamento.

2.6.5. Na hipótese de destituição do GESTOR e/ou do CONSULTOR pelo ADMINISTRADOR sem

a ocorrência de um evento de Justa Causa (conforme definido abaixo), o FUNDO deverá enviar notificação prévia ao GESTOR e/ou ao CONSULTOR, conforme o caso, com 180 (cento e oitenta) dias de antecedência da data da efetiva destituição.

2.6.6. É facultado aos Cotistas que detenham, ao menos, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da assembleia geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR ou a CVM, no caso de descredenciamento, não convoque a assembleia geral de Cotistas de que trata o subitem 2.6.4, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou do descredenciamento do ADMINISTRADOR ou do GESTOR pela CVM, conforme o caso.

2.6.7. Exclusivamente no caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, convocar a assembleia geral de Cotistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar tal liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

2.7. DISTRIBUIDORES. As distribuições de Cotas do FUNDO serão realizadas pelo BANCO ITAÚ BBA S.A., na qualidade de coordenador líder da distribuição (“COORDENADOR LÍDER”), sendo admitido a este subcontratar terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

3. PÚBLICO-ALVO. O FUNDO receberá recursos de investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do FUNDO, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“FIAGRO”).

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO. O FUNDO, constituído como um FIAGRO, nos termos do art. 20-A da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668/93”), conforme alterada pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e, até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, provisoriamente nos termos da Instrução CVM nº 472, e da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“FIAGRO-Imobiliário”), constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO – por meio do investimento em: (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), (ii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”), (iii) Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios ou que integrem a cadeia produtiva agroindustrial (“CRI”), (iv) debêntures (“Debêntures”), emitidas por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva agroindustrial; (v) cotas de FIAGRO, cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, padronizados ou não (“FIDC”), desde que referidos FII, FIP e FIDC apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos III, IV e V do art. 20-A da Lei nº 8.668/93; e (vi) Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou

relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais (“LIG”). Adicionalmente, o FUNDO poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios (“LCI”), bem como outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do item 4.2 abaixo, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses (“Política de Investimento”).

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

4.2. O investimento do FUNDO nas cadeias produtivas agroindustriais, na forma prevista na Lei nº 8.668/93, será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, com o auxílio do CONSULTOR, em nome do FUNDO, dos seguintes ativos (“Ativos”):

- (a)** CRA;
- (b)** LCA;
- (c)** Debêntures;
- (d)** CRI
- (e)** LIG;
- (f)** LCI;
- (g)** Cotas de FIAGRO, FII, FIP e/ou FIDC; e
- (h)** Outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

4.2.1. O valor de aquisição dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pelo GESTOR, a seu exclusivo critério, com auxílio do CONSULTOR, em cada aquisição de Ativos e Ativos de Liquidez pelo FUNDO, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

4.2.1.1. O FUNDO poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN n.º 2.921, de 17 de janeiro de 2002 (“Resolução n.º 2.921”).

4.2.2. O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 deste Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em **(a)** moeda nacional; **(b)** títulos de emissão do tesouro nacional; **(c)** operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b” acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; **(d)** cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” acima (“Fundos Investidos”); **(e)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; e **(f)** outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (sendo os ativos mencionados nas alíneas “a” a “f” acima referidos em conjunto como “Ativos de Liquidez”).

4.2.3. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR e/ou entre o FUNDO e o CONSULTOR dependem de aprovação prévia em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM n.º 472.

4.2.4. O GESTOR, com o auxílio do CONSULTOR, terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, desde que seja respeitada a Política de Investimento prevista neste Regulamento, não tendo o GESTOR e o CONSULTOR nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do FUNDO em valores mobiliários, conforme previsto no item 4.9 abaixo.

4.2.5. Sem prejuízo da Política de Investimento do FUNDO prevista no item 4 acima, poderão ainda compor a carteira de investimento do FUNDO, direta ou indiretamente, outros bens e direitos, móveis ou imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre bens móveis ou imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: **(a)** execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO; e/ou **(b)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO.

4.2.5.1. De acordo com o disposto no subitem 4.2.5 acima, a carteira do FUNDO poderá, eventualmente, ter bens móveis ou imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável.

4.2.5.2. A estratégia de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo GESTOR, com o auxílio do CONSULTOR, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO.

4.3. A critério do GESTOR, o saldo de caixa eventualmente existente no FUNDO poderá ser reinvestido em Ativos ou distribuído aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição de rendimentos e/ou de principal.

4.3.1. O saldo de caixa existente no FUNDO que não for reinvestido em Ativos ou distribuído aos Cotistas será aplicado em qualquer um dos Ativos de Liquidez, a critério do GESTOR, até que este encontre Ativos que atendam à Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

4.4. O FUNDO terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do FUNDO para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

4.4.1. Caso o FUNDO não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o ADMINISTRADOR convocará assembleia geral de Cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o GESTOR deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do subitem 4.3.1 acima ou ainda, a liquidação antecipada do FUNDO,

na forma do item 16.1 abaixo.

4.5. O objeto do FUNDO e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da assembleia geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 15.3 deste Regulamento.

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

4.7. Os Ativos e/ou Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando-se as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

4.8. Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo CUSTODIANTE, disponível para consulta na página <https://www.itau.com.br/investmentservices/custodia/> da rede mundial de computadores, ou pela instituição que venha a substituir o CUSTODIANTE na prestação dos serviços de controladoria para o FUNDO, observado o disposto no subitem 4.9.1 abaixo.

4.8.1. A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do CUSTODIANTE, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

4.9. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas (“Critérios de Concentração”), observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

4.9.1. No caso de investimentos em CRI e CRA, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM n.º 472.

4.9.2. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO não poderá deter mais

de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e ao CONSULTOR, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

4.9.3. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM n.º 472.

5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe, por si ou pelo GESTOR, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do FUNDO, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia geral de Cotistas.

5.1. No instrumento de aquisição de bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.1 (a) deste Regulamento quando aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

5.2. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

5.3. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

5.4. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, observada a hipótese prevista no subitem 10.4.1 deste Regulamento.

6. RISCOS. O FUNDO ESTÁ SUJEITO ÀS FLUTUAÇÕES DO MERCADO E A RISCOS QUE PODEM GERAR DEPRECIAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ E PERDAS PARA OS COTISTAS.

6.1. OS ATIVOS, OS ATIVOS DE LIQUIDEZ E AS OPERAÇÕES DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS, PRINCIPALMENTE, AOS RISCOS ABAIXO IDENTIFICADOS, DEPENDENDO DOS MERCADOS EM QUE FOREM NEGOCIADOS:

(A) RISCO RELACIONADO À AUSÊNCIA DE REGULAÇÃO ESPECÍFICA PARA O FIAGRO - O FUNDO ESTÁ SUJEITO À REGULAMENTAÇÃO DA CVM. EM 13 DE JULHO DE 2021 A CVM PUBLICOU A RESOLUÇÃO CVM Nº 39, QUE REGULAMENTA, EM CARÁTER PROVISÓRIO E EXPERIMENTAL, OS FUNDOS DE INVESTIMENTOS NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO DISPONDO QUE OS FIAGRO PODEM SER REGISTRADOS PERANTE A CVM DESDE QUE SIGAM AS REGRAS APLICÁVEIS A FUNDOS ESTRUTURADOS JÁ PRESENTES NA

REGULAMENTAÇÃO VIGENTE, QUAIS SEJAM, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIRETOS CREDITÓRIOS – FIDC, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – FIP OU OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII. DESSE MODO, O FUNDO FOI CONSTITUÍDO TENDO COMO BASE A INSTRUÇÃO CVM Nº 472, BEM COMO DEMAIS NORMATIVOS APLICÁVEIS AOS FII, TENDO O FUNDO SE SUBMETIDO A PROCESSO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PERANTE A CVM NOS TERMOS DA REFERIDA RESOLUÇÃO. AINDA QUE HAJA A RESOLUÇÃO CVM Nº 39, A AUSÊNCIA DE REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA E COMPLETA SOBRE OS FIAGRO PODE SUJEITAR OS INVESTIDORES DO FUNDO A RISCOS REGULATÓRIOS, CONSIDERANDO QUE EVENTUAL REGULAMENTAÇÃO VINDOURA DA CVM PODE ATRIBUIR CARACTERÍSTICAS, RESTRIÇÕES E MECANISMOS DE GOVERNANÇA AOS FIAGRO QUE PODEM SER DIFERENTES DA ESTRUTURA APLICÁVEL AOS FII, UTILIZADA POR ANALOGIA PARA O FUNDO. POR TER SIDO ESTRUTURADO DE FORMA ANÁLOGA AOS FII, O FUNDO PODE DEIXAR DE GOZAR DE EVENTUAIS BENEFÍCIOS QUE PODEM SER APLICÁVEIS AOS FIAGRO, A DEPENDER DA NOVA REGULAMENTAÇÃO.

DESSA FORMA, POR SE TRATAR DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO RECÉM-CRIADO PELA LEI Nº 14.130, DE 29 DE MARÇO DE 2021, E AINDA NÃO POSSUIR UMA NORMA ESPECÍFICA EXPEDIDA PELA CVM PARA REGULAMENTÁ-LO, ADOTANDO-SE, PROVISORIAMENTE, A INSTRUÇÃO CVM Nº 472, AS REGRAS E PROCEDIMENTOS ATUALMENTE ADOTADOS PARA O PRESENTE FUNDO PODERÃO VIR A SER ALTERADOS E, CONSEQUENTEMENTE, AFETAR NEGATIVAMENTE OS COTISTAS.

ADEMAIS, O REGULAMENTO DO FUNDO PODE VIR A SER ALTERADO POR CONTA DA ENTRADA EM VIGOR DE RESOLUÇÃO ESPECIFICAMENTE APLICÁVEL AOS FIAGRO, COM OU SEM NECESSIDADE DE APROVAÇÃO DOS COTISTAS EM ASSEMBLEIA GERAL, A DEPENDER DO QUE DISPOR AS REGRAS TRANSITÓRIAS DA REGULAMENTAÇÃO DOS FIAGRO. OS COTISTAS PODEM ESTAR SUJEITOS A ALTERAÇÕES INVOLUNTÁRIAS DAS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO POR CONTA DA NOVA REGULAMENTAÇÃO, O QUE PODERÁ IMPACTAR A ESTRUTURA ORIGINÁRIA DO INVESTIMENTO NO FUNDO E IMPACTAR NEGATIVAMENTE SEUS DIREITOS DE GOVERNANÇA OU ATÉ MESMO A RENTABILIDADE DAS COTAS.

ALÉM DISSO, POR SE TRATAR DE UM MERCADO RECENTE NO BRASIL, O FIAGRO AINDA NÃO SE ENCONTRA TOTALMENTE REGULAMENTADO E COM JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA, PODENDO OCORRER SITUAÇÕES EM QUE AINDA NÃO EXISTAM REGRAS QUE O DIRECIONEM, GERANDO, ASSIM, UMA INSEGURANÇA JURÍDICA E UM RISCO AO INVESTIMENTO EM FIAGRO, UMA VEZ QUE OS ÓRGÃOS REGULADORES E O PODER JUDICIÁRIO PODERÃO, AO ANALISAR A OFERTA E O FIAGRO E/OU EM UM EVENTUAL CENÁRIO DE DISCUSSÃO E/OU DE IDENTIFICAÇÃO DE LACUNA NA REGULAMENTAÇÃO EXISTENTE, (I) EDITAR NORMAS QUE REGEM O ASSUNTO E/OU INTERPRETÁ-LAS DE FORMA A PROVOCAR UM EFEITO ADVERSO SOBRE OS FIAGRO, BEM COMO (II) PROFERIR DECISÕES QUE PODEM SER DESFAVORÁVEIS AO INVESTIMENTO EM FIAGRO, O QUE EM QUALQUER DAS HIPÓTESES, PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE O INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO, E, CONSEQUENTEMENTE, AFETAR DE MODO ADVERSO O COTISTA.

EVENTUAL DEFERIMENTO DO PEDIDO DE REGISTRO DO FUNDO PELA CVM NÃO IMPLICA AOS INVESTIDORES QUALQUER GARANTIA DE RENTABILIDADE, ESTABILIDADE OU REGULARIDADE DA ESTRUTURA PROPOSTA AO FUNDO, NÃO HAVENDO GARANTIA,

PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES SERÃO INDENIZADOS PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO CONSULTOR, POR QUALQUER PRESTADOR DE SERVIÇO DO FUNDO OU PELA CVM EM VIRTUDE DE EVENTUAIS IMPACTOS ADVERSOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO OU PELA ALTERAÇÃO DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL AOS FIAGRO.

(B) RISCOS VARIADOS ASSOCIADOS AOS ATIVOS - OS ATIVOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ ESTÃO SUJEITOS A OSCILAÇÕES DE PREÇOS E COTAÇÕES DE MERCADO, E A OUTROS RISCOS, TAIS COMO RISCOS DE CRÉDITO E DE LIQUIDEZ, E RISCOS DECORRENTES DO USO DE DERIVATIVOS, DE OSCILAÇÃO DE MERCADOS E DE PRECIFICAÇÃO DE ATIVOS, O QUE PODE AFETAR NEGATIVAMENTE O DESEMPENHO DO FUNDO E DO INVESTIMENTO REALIZADO PELOS COTISTAS. O FUNDO PODERÁ INCORRER EM RISCO DE CRÉDITO NA LIQUIDAÇÃO DAS OPERAÇÕES REALIZADAS POR MEIO DE CORRETORAS E DISTRIBUIDORAS DE VALORES MOBILIÁRIOS QUE VENHAM A INTERMEDIAR AS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA DE ATIVOS EM NOME DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE FALTA DE CAPACIDADE E/OU FALTA DE DISPOSIÇÃO DE PAGAMENTO DAS CONTRAPARTES NAS OPERAÇÕES INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS, PODENDO INCLUSIVE INCORRER EM CUSTOS PARA CONSEGUIR RECUPERAR OS SEUS CRÉDITOS.

(C) RISCOS INSTITUCIONAIS - O GOVERNO FEDERAL PODE INTERVIR NA ECONOMIA DO PAÍS E REALIZAR MODIFICAÇÕES SIGNIFICATIVAS EM SUAS POLÍTICAS E NORMAS, CAUSANDO IMPACTOS SOBRE OS MAIS DIVERSOS SETORES E SEGMENTOS DA ECONOMIA DO PAÍS. AS ATIVIDADES DO FUNDO, SUA SITUAÇÃO FINANCEIRA E RESULTADOS PODERÃO SER PREJUDICADOS DE MANEIRA RELEVANTE POR MODIFICAÇÕES NAS POLÍTICAS OU NORMAS QUE ENVOLVAM, POR EXEMPLO, TAXAS DE JUROS, CONTROLES CAMBIAIS E RESTRIÇÕES A REMESSAS PARA O EXTERIOR; FLUTUAÇÕES CAMBIAIS; INFLAÇÃO; LIQUIDEZ DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS DOMÉSTICOS; POLÍTICA FISCAL; INSTABILIDADE SOCIAL E POLÍTICA; ALTERAÇÕES REGULATÓRIAS; E OUTROS ACONTECIMENTOS POLÍTICOS, SOCIAIS E ECONÔMICOS QUE VENHAM A OCORRER NO BRASIL OU QUE O AFETEM. EM UM CENÁRIO DE AUMENTO DA TAXA DE JUROS, POR EXEMPLO, OS PREÇOS DOS ATIVOS QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO PODEM SER NEGATIVAMENTE IMPACTADOS EM FUNÇÃO DA CORRELAÇÃO EXISTENTE ENTRE A TAXA DE JUROS BÁSICA DA ECONOMIA E A TAXA DE DESCONTO UTILIZADA NA AVALIAÇÃO DE REFERIDOS ATIVOS. NESSE CENÁRIO, EFEITOS ADVERSOS RELACIONADOS AOS FATORES MENCIONADOS PODEM IMPACTAR NEGATIVAMENTE O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(D) RISCOS TRIBUTÁRIOS E DE ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA - ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA OU NA SUA INTERPRETAÇÃO E APLICAÇÃO PODEM IMPLICAR O AUMENTO DA CARGA TRIBUTÁRIA INCIDENTE SOBRE O INVESTIMENTO NO FUNDO E O TRATAMENTO FISCAL DOS COTISTAS. ESSAS ALTERAÇÕES INCLUEM, MAS NÃO SE LIMITAM, A (I) EVENTUAL EXTINÇÃO DE ISENÇÕES FISCAIS, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, (II) POSSÍVEIS MAJORAÇÕES NA ALÍQUOTA E/OU NA BASE DE CÁLCULO DOS TRIBUTOS EXISTENTES, (III) CRIAÇÃO DE TRIBUTOS; BEM COMO, (IV) DIFERENTES INTERPRETAÇÕES OU APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA POR PARTE DOS TRIBUNAIS OU DAS AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS, INCLUSIVE QUANTO ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS REALIZADAS PELA

CARTEIRA DO FUNDO, SOBRETUDO DADA A RECENTE CRIAÇÃO DOS FIAGRO POR MEIO DA LEI Nº 14.130 DE 29 DE MARÇO DE 2021, QUE AINDA PENDE DE REGULAMENTAÇÃO PELAS AUTORIDADES FISCAIS. OS EFEITOS DE MEDIDAS DE ALTERAÇÃO FISCAL NÃO PODEM SER QUANTIFICADOS. NO ENTANTO, PODERÃO SUJEITAR O FUNDO E OS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE. NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE AS REGRAS TRIBUTÁRIAS ATUALMENTE APLICÁVEIS AO FUNDO E AOS COTISTAS PERMANECERÃO VIGENTES, EXISTINDO O RISCO DE TAIS REGRAS SEREM MODIFICADAS, INCLUSIVE NO CONTEXTO DE EVENTUAL REFORMA TRIBUTÁRIA, O QUE PODERÁ IMPACTAR O FUNDO E A RENTABILIDADE DE SUAS COTAS E, CONSEQUENTEMENTE, OS RESULTADOS DO FUNDO E A RENTABILIDADE DOS COTISTAS. POR FIM, HÁ A POSSIBILIDADE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR ATINGIR OU MANTER AS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS NA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, CONFORME ALTERADA, QUAIS SEJAM: (I) TER, NO MÍNIMO, 50 (CINQUENTA) COTISTAS; (II) NÃO TER COTISTA QUE SEJA TITULAR DE COTAS QUE REPRESENTEM 10% (DEZ POR CENTO) OU MAIS DA TOTALIDADE DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO OU CUJAS COTAS LHE DEEM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO SUPERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; E (III) AS COTAS DO FUNDO DEVERÃO SER ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSA DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESTA FORMA, CASO ISSO OCORRA, NÃO HAVERÁ ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARA OS RENDIMENTOS QUE VENHAM A SER PAGOS AOS COTISTAS QUE SEJAM PESSOAS FÍSICAS.

(E) RISCOS DE LIQUIDEZ - OS ATIVOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO PODERÃO TER LIQUIDEZ BAIXA EM COMPARAÇÃO A OUTRAS MODALIDADES DE INVESTIMENTO. ALÉM DISSO, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SÃO UMA MODALIDADE DE INVESTIMENTO RECENTE E POUCO DISSEMINADA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO E, PORTANTO, NÃO É POSSÍVEL PREVER A LIQUIDEZ QUE TERÃO SUAS COTAS EM TAL 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, O FUNDO SERÁ CONSTITUÍDO NA FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO SENDO ADMITIDA, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSE MODO, O INVESTIDOR QUE ADQUIRIR AS COTAS DO FUNDO DEVERÁ ESTAR CONSCIENTE DE QUE O INVESTIMENTO NO FUNDO CONSISTE EM INVESTIMENTO DE LONGO PRAZO.

(F) RISCOS DE ALTERAÇÕES NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS - AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS PARA A CONTABILIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES E PARA A ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS FIAGROS ADVÊM DAS DISPOSIÇÕES PREVISTAS NA INSTRUÇÃO CVM 516, APLICÁVEIS POR FORÇA DA RESOLUÇÃO CVM 39. COM A EDIÇÃO DA LEI Nº 11.638, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2007, QUE ALTEROU A LEI DAS SOCIEDADES POR AÇÕES E A CONSTITUIÇÃO DO CPC, DIVERSOS PRONUNCIAMENTOS, ORIENTAÇÕES E INTERPRETAÇÕES TÉCNICAS FORAM EMITIDOS PELO CPC E JÁ REFERENDADOS PELA CVM COM VISTAS À ADEQUAÇÃO DA LEGISLAÇÃO BRASILEIRA AOS PADRÕES INTERNACIONAIS DE CONTABILIDADE ADOTADOS NOS PRINCIPAIS MERCADOS DE VALORES MOBILIÁRIOS. A INSTRUÇÃO CVM 516 COMEÇOU A VIGORAR EM 1º DE JANEIRO DE 2012 E DECORRE DE UM

PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO DE TODOS OS ATOS NORMATIVOS CONTÁBEIS RELEVANTES RELATIVOS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS. REFERIDA INSTRUÇÃO CONTÉM, PORTANTO, A VERSÃO MAIS ATUALIZADA DAS PRÁTICAS CONTÁBEIS EMITIDAS PELO CPC, QUE SÃO AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ATUALMENTE ADOTADAS NO BRASIL. ATUALMENTE, O CPC TEM SE DEDICADO A REALIZAR REVISÕES DOS PRONUNCIAMENTOS, ORIENTAÇÕES E INTERPRETAÇÕES TÉCNICAS, DE MODO A APERFEIÇOÁ-LOS. CASO A CVM VENHA A DETERMINAR QUE NOVAS REVISÕES DOS PRONUNCIAMENTOS E INTERPRETAÇÕES EMITIDAS PELO CPC PASSEM A SER ADOTADOS PARA A CONTABILIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES E PARA A ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS E/OU DOS FIAGRO, A ADOÇÃO DE TAIS REGRAS PODERÁ TER UM IMPACTO NOS RESULTADOS ATUALMENTE APRESENTADOS PELAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FUNDO.

(G) RISCO REGULATÓRIOS - A LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO, AOS COTISTAS E AOS INVESTIMENTOS EFETUADOS PELO FUNDO, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, LEIS TRIBUTÁRIAS, LEIS CAMBIAIS E LEIS QUE REGULAMENTEM INVESTIMENTOS ESTRANGEIROS EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NO BRASIL, ESTÁ SUJEITA A ALTERAÇÕES. AS AGÊNCIAS GOVERNAMENTAIS OU OUTRAS AUTORIDADES PODEM, AINDA, EXIGIR NOVAS LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS PARA O DESENVOLVIMENTO DOS NEGÓCIOS RELATIVOS AOS ATIVOS, GERANDO, CONSEQUENTEMENTE, EFEITOS ADVERSOS AO FUNDO. AINDA, PODERÃO OCORRER INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, BEM COMO MORATÓRIAS E ALTERAÇÕES DAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS. TAIS EVENTOS PODERÃO IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA O VALOR DAS COTAS, BEM COMO AS CONDIÇÕES PARA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E PARA RESGATE DAS COTAS, INCLUSIVE AS REGRAS DE FECHAMENTO DE CÂMBIO E DE REMESSA DE RECURSOS DO E PARA O EXTERIOR. ADEMAIS, A APLICAÇÃO DE LEIS EXISTENTES E A INTERPRETAÇÃO DE NOVAS LEIS PODERÃO IMPACTAR OS RESULTADOS DO FUNDO.

(H) RISCOS DE MERCADO – EXISTE O RISCO DE VARIAÇÃO NO VALOR E NA RENTABILIDADE DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ ALTERAÇÕES DE ACORDO COM O PATAMAR DAS TAXAS DE JUROS PRATICADAS PELO MERCADO PARA AS DATAS DE VENCIMENTO DESSES TÍTULOS. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE.

ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDADA NESTE REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS

DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

(I) RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS E POLÍTICA GOVERNAMENTAL - O MERCADO DE CAPITAIS NO BRASIL É INFLUENCIADO, EM DIFERENTES GRAUS, PELAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS E DE MERCADO DE OUTROS PAÍSES, INCLUINDO PAÍSES DE ECONOMIA EMERGENTE. A REAÇÃO DOS INVESTIDORES AOS ACONTECIMENTOS NESSES OUTROS PAÍSES PODE CAUSAR UM EFEITO ADVERSO SOBRE O PREÇO DE ATIVOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS NO PAÍS, REDUZINDO O INTERESSE DOS INVESTIDORES NESSES ATIVOS, ENTRE OS QUAIS SE INCLUEM AS COTAS. NO PASSADO, O SURGIMENTO DE CONDIÇÕES ECONÔMICAS ADVERSAS EM OUTROS PAÍSES DO MERCADO EMERGENTE RESULTOU, EM GERAL, NA SAÍDA DE INVESTIMENTOS E, CONSEQUENTEMENTE, NA REDUÇÃO DE RECURSOS EXTERNOS INVESTIDOS NO BRASIL. CRISES FINANCEIRAS RECENTES RESULTARAM EM UM CENÁRIO RECESSIVO EM ESCALA GLOBAL, COM DIVERSOS REFLEXOS QUE, DIRETA OU INDIRETAMENTE, AFETARAM DE FORMA NEGATIVA O MERCADO FINANCEIRO E O MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIROS E A ECONOMIA DO BRASIL, TAIS COMO: FLUTUAÇÕES NO MERCADO FINANCEIRO E DE CAPITAIS, COM OSCILAÇÕES NOS PREÇOS DE ATIVOS (INCLUSIVE DE IMÓVEIS), INDISPONIBILIDADE DE CRÉDITO, REDUÇÃO DE GASTOS, DESACELERAÇÃO DA ECONOMIA, INSTABILIDADE CAMBIAL E PRESSÃO INFLACIONÁRIA. QUALQUER NOVO ACONTECIMENTO DE NATUREZA SIMILAR AOS ACIMA MENCIONADOS, NO EXTERIOR OU NO BRASIL, PODERÁ PREJUDICAR DE FORMA NEGATIVA AS ATIVIDADES DO FUNDO, O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE DOS COTISTAS E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(J) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS – OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SÃO CONTRATADOS A TAXAS PRÉ-FIXADAS OU PÓS-FIXADAS, CONTENDO CONDIÇÕES DISTINTAS DE PRÉ-PAGAMENTO. O FUNDO TEM A POSSIBILIDADE DE UTILIZAR INSTRUMENTOS DERIVATIVOS PARA MINIMIZAR EVENTUAIS IMPACTOS RESULTANTES DESTE DESCASAMENTO, MAS A CONTRATAÇÃO, PELO FUNDO, DOS REFERIDOS INSTRUMENTOS DE DERIVATIVOS PODERÁ ACARRETAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO SUPERIORES ÀQUELAS QUE OCORRERIAM SE TAIS INSTRUMENTOS NÃO FOSSEM UTILIZADOS. A CONTRATAÇÃO DESTE TIPO DE OPERAÇÃO NÃO DEVE SER ENTENDIDA COMO UMA GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC DE REMUNERAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO. A CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS PODERÁ RESULTAR EM PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

(K) RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ - O FUNDO PODERÁ TER SUA CARTEIRA 100% (CEM POR CENTO) INVESTIDA EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, ESPECIALMENTE DURANTE O PERÍODO DE INTEGRALIZAÇÃO DE RECURSOS NO ÂMBITO DA OFERTA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO FUNDO E ATÉ O ATINGIMENTO DO VOLUME MÍNIMO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 8.9 DESTE REGULAMENTO. PELO FATO DE SEREM DE CURTO PRAZO E POSSUÍREM BAIXO RISCO DE CRÉDITO, A AQUISIÇÃO E MANUTENÇÃO DE ATIVOS DE LIQUIDEZ NA CARTEIRA DO FUNDO PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ADICIONALMENTE, OS RENDIMENTOS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, SERÃO TRIBUTADOS DE FORMA ANÁLOGA À TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS POR PESSOAS JURÍDICAS (TRIBUTAÇÃO REGRESSIVA DE 22,5% (VINTE E DOIS INTEIROS E CINCO DÉCIMOS POR CENTO) A 15,0% (QUINZE POR CENTO), DEPENDENDO DO PRAZO DO INVESTIMENTO) E TAL FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

(L) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS – PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR E/OU O CONSULTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS. DESSA FORMA, EVENTUAIS PREJUÍZOS DECORRENTES DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS PODERÃO SER SUPOSTOS PELO FUNDO DIRETAMENTE, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(M) RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA - CASO O FUNDO INVISTA PREPONDERANTEMENTE EM VALORES MOBILIÁRIOS, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS LIMITES DE APLICAÇÃO POR EMISSOR E POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS ESTABELECIDOS NAS REGRAS GERAIS SOBRE FUNDOS DE INVESTIMENTO, APLICANDO-SE AS REGRAS DE DESENQUADRAMENTO E REENQUADRAMENTO LÁ ESTABELECIDAS. O RISCO DA APLICAÇÃO NO FUNDO TERÁ ÍNTIMA RELAÇÃO COM A CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA, SENDO QUE, QUANTO MAIOR FOR A CONCENTRAÇÃO, MAIOR SERÁ A CHANCE DE O FUNDO SOFRER PERDA PATRIMONIAL.

OS RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA ENLOBAM, AINDA, NA HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO DO EMISSOR DO ATIVO EM QUESTÃO, O RISCO DE PERDA DE PARCELA SUBSTANCIAL OU ATÉ MESMO DA TOTALIDADE DO CAPITAL INTEGRALIZADO PELOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, CONFORME PREVISTO NO SUBITEM 4.10.1 ACIMA, O FUNDO PODERÁ APLICAR ATÉ 10% (DEZ POR CENTO) DO SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO POR EMISSOR, COMPREENDENDO-SE COMO EMISSOR, NO CASO DE INVESTIMENTOS EM CRI OU CRA, O PATRIMÔNIO SEPARADO EM QUESTÃO, NÃO SE APLICANDO NESTA HIPÓTESE OS LIMITES DE CONCENTRAÇÃO POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO SEXTO DO ARTIGO 45 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472. SENDO ASSIM, A CONCENTRAÇÃO POR PATRIMÔNIO SEPARADO ESTÁ LIMITADA AO PERCENTUAL ACIMA; TODAVIA, A CONCENTRAÇÃO POR DEVEDOR PODERÁ SER SUPERIOR ÀQUELA DETERMINADA NO SUBITEM 4.10.1 DESTE REGULAMENTO.

(N) RISCOS DO PRAZO - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SÃO APLICAÇÕES, PREPONDERANTEMENTE, DE MÉDIO E LONGO PRAZO, QUE POSSUEM BAIXA, OU NENHUMA, LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO E O CÁLCULO DE SEU VALOR DE FACE PARA OS FINS DA CONTABILIDADE DO FUNDO É REALIZADO VIA MARCAÇÃO A MERCADO. NESTE MESMO SENTIDO, OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO TÊM SEU VALOR CALCULADO ATRAVÉS DA MARCAÇÃO A MERCADO.

DESTA FORMA, A REALIZAÇÃO DA MARCAÇÃO A MERCADO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO, VISANDO AO CÁLCULO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DESTE, PODE CAUSAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DAS COTAS, CUJO CÁLCULO É REALIZADO MEDIANTE A DIVISÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PELA QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS ATÉ ENTÃO.

ASSIM, MESMO NAS HIPÓTESES DE OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NÃO SOFREREM NENHUM

EVENTO DE NÃO PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL, AO LONGO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, AS COTAS DO FUNDO PODERÃO SOFRER OSCILAÇÕES NEGATIVAS DE PREÇO, O QUE PODE IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS PELO INVESTIDOR QUE OPTAR PELO DESINVESTIMENTO.

(O) RISCO DE CRÉDITO – OS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES E COBRIGADOS, DIRETOS OU INDIRETOS, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO, OU PELAS CONTRAPARTES DAS OPERAÇÕES DO FUNDO ASSIM COMO À INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS OUTORGADAS EM FAVOR DE TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO OCASIONAR, CONFORME O CASO, A REDUÇÃO DE GANHOS OU MESMO PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

(P) RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS CRI E AOS CRA E CONSOLIDAÇÃO DE IMÓVEIS NA CARTEIRA - O INVESTIMENTO EM CRI E CRA INCLUI UMA SÉRIE DE RISCOS, DENTRE ESTES, O RISCO DE INADIMPLEMENTO E CONSEQUENTE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS OUTORGADAS À RESPECTIVA OPERAÇÃO. EM UM EVENTUAL PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS DOS CRI E/OU DOS CRA, PODERÁ HAVER A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE CONSULTORES, DENTRE OUTROS CUSTOS, QUE DEVERÃO SER SUPOSTADOS PELO FUNDO, NA QUALIDADE DE INVESTIDOR DOS CRI E/OU CRA. ADICIONALMENTE, A GARANTIA OUTORGADA EM FAVOR DOS REFERIDOS ATIVOS PODE NÃO TER VALOR SUFICIENTE PARA SUPOSTAR AS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS ATRELADAS A TAL ATIVO.

ALÉM DA POSSIBILIDADE DE DEMORA NO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO, HÁ TAMBÉM A POSSIBILIDADE DE QUESTIONAMENTOS DO DEVEDOR SOBRE O PROCEDIMENTO, O QUE PODE ACARRETER NA EVENTUAL DECLARAÇÃO JUDICIAL DE NULIDADE DE ALGUM ATO OU ATÉ MESMO NA ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO, LEILÃO E ATÉ MESMO DE EVENTUAL ARREMATACÃO EFETIVADA, O QUE PODE IMPACTAR ADVERSAMENTE O FUNDO.

AINDA, NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE OS VALORES OBTIDOS PELO FUNDO NOS PROCESSOS DE EXCUSSÃO DE GARANTIAS SERÃO SUFICIENTES PARA ATINGIR OS VALORES DEVIDOS E NÃO PAGOS POR SEUS CLIENTES. CASO O FUNDO NÃO SEJA EFICAZ EM SEUS PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA E/OU EXCUSSÃO DA GARANTIA, SUA RENTABILIDADE PODERÁ SER ADVERSAMENTE AFETADA.

DESTA FORMA, UMA SÉRIE DE EVENTOS RELACIONADOS À EXECUÇÃO DE GARANTIAS DOS ATIVOS PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO NO FUNDO.

(Q) RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO - SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NESTE REGULAMENTO, NA OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE O DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO, A CVM PODERÁ DETERMINAR AO ADMINISTRADOR, SEM PREJUÍZO DAS PENALIDADES CABÍVEIS, A CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PARA DECIDIR SOBRE UMA DAS SEGUINTE ALTERNATIVAS: (I) TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO OU DA GESTÃO DO FUNDO, OU DE AMBAS; (II) INCORPORAÇÃO A OUTRO FUNDO; OU (III) LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

A OCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS ITENS “I” E “II” ACIMA PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO FUNDO. POR SUA VEZ, NA OCORRÊNCIA DO EVENTO PREVISTO NO ITEM “III” ACIMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE O PREÇO DE VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO SERÁ FAVORÁVEL AOS COTISTAS, BEM

COMO NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE OS COTISTAS CONSEGUIRÃO REINVESTIR OS RECURSOS EM OUTRO INVESTIMENTO QUE POSSUA RENTABILIDADE IGUAL OU SUPERIOR ÀQUELA AUFERIDA PELO INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO.

(R) RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES) E DE CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CONDICIONADAS E DO INVESTIMENTO POR PESSOAS VINCULADAS – NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES), EXISTE A POSSIBILIDADE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O MONTANTE DE COTAS EQUIVALENTE AO VOLUME MÍNIMO DA OFERTA (SENDO QUE, NO CASO DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES, A POSSIBILIDADE É DE O FUNDO TER UM PATRIMÔNIO MENOR DO QUE O ESPERADO EM CADA OFERTA).

ASSIM, CASO O VOLUME MÍNIMO DA OFERTA NÃO SEJA ATINGIDO (OU O VOLUME MÍNIMO DE CADA OFERTA DE COTAS SUBSEQUENTE), O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, (I) O VALOR ESTABELECIDO NOS DOCUMENTOS DA RESPECTIVA OFERTA, E (II) A TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA PAGA PELO RESPECTIVO INVESTIDOR SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, SENDO QUE, NA 1ª EMISSÃO, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO. NESTE CASO, EM RAZÃO DOS RISCOS DE MERCADO, DO RISCO DE CRÉDITO, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA RESPECTIVA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DE CADA OFERTA DO FUNDO PODERÃO EVENTUALMENTE RECEBER UM VALOR INFERIOR ÀQUELE POR ELES INTEGRALIZADO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UM PREJUÍZO FINANCEIRO PARA O RESPECTIVO INVESTIDOR.

ADICIONALMENTE, AS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO REALIZADAS POR INVESTIDORES CUJA INTEGRALIZAÇÃO ESTEJA CONDICIONADA NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003 (“INSTRUÇÃO CVM Nº. 400”) E POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS AO RECEBIMENTO (I) DO VALOR POR COTA DA RESPECTIVA EMISSÃO INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS DA RESPECTIVA EMISSÃO CANCELADAS, DEDUZIDOS OS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, E (II) DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DOS DEMAIS INVESTIDORES QUE PERMANECEREM NO FUNDO, CASO OCORRAM OS EVENTOS DESCRITOS NOS FATORES DE RISCO DE “RISCO DE CRÉDITO” E DE “RISCO DE MERCADO”, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA RESPECTIVA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO.

POR FIM, O EFETIVO RECEBIMENTO DOS RECURSOS PELOS INVESTIDORES QUE TENHAM SUAS RESPECTIVAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CANCELADAS, EM QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA DAS COTAS O ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS RESPECTIVAS COTAS, DE MODO QUE QUALQUER HIPÓTESE DE INADIMPLÊNCIA EM RELAÇÃO A TAIS

ATIVOS PODERÁ PREJUDICAR O RECEBIMENTO, PELOS INVESTIDORES, DOS VALORES A QUE FAZEM JUS EM RAZÃO DO CANCELAMENTO DE SUAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO.

(S) RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DE OFERTAS DAS COTAS - OS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL, CONTÊM E/OU CONTERÃO, QUANDO FOREM DISTRIBUÍDOS, INFORMAÇÕES ACERCA DO FUNDO, DO MERCADO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM COMO DAS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS.

AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA NÃO CONFEREM GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM ESSAS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS INDICADAS NOS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL.

(T) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APORTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO, PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO FUNDO CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ

MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(U) RISCO RELATIVO A NOVAS EMISSÕES DE COTAS - NO CASO DE REALIZAÇÃO DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS PELO FUNDO, O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELOS COTISTAS, EM EVENTUAIS EMISSÕES DE NOVAS COTAS, DEPENDE DA DISPONIBILIDADE DE RECURSOS POR PARTE DO COTISTA. CASO OCORRA UMA NOVA OFERTA DE COTAS E O COTISTA NÃO TENHA DISPONIBILIDADES PARA EXERCER O DIREITO DE PREFERÊNCIA, ESTE PODERÁ SOFRER DILUIÇÃO DE SUA PARTICIPAÇÃO E, ASSIM, VER SUA INFLUÊNCIA NAS DECISÕES POLÍTICAS DO FUNDO REDUZIDA. NA EVENTUALIDADE DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS, OS COTISTAS INCORRERÃO NO RISCO DE TEREM A SUA PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DO FUNDO DILUÍDA.

(V) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUORUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS - DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(W) RISCO DE GOVERNANÇA - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, EXCETO SE AS PESSOAS ABAIXO MENCIONADAS FOREM OS ÚNICOS COTISTAS OU MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS OU EM INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE SE REFIRA ESPECIFICAMENTE À ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EM QUE SE DARÁ A PERMISSÃO DE VOTO: (I) O ADMINISTRADOR OU O GESTOR OU O CONSULTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR OU DO CONSULTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR OU AO CONSULTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (IV) OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (V) O COTISTA, NA HIPÓTESE DE DELIBERAÇÃO RELATIVA A LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE BENS DE SUA PROPRIEDADE QUE CONCORRAM PARA A FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO; E (VI) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS “I” A “IV”, CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

(X) RISCO JURÍDICO E REGULATÓRIO - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTE FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

(Y) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E O CONSULTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O REPRESENTANTE DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E

INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472.

QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DO COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO, PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR.

NESSE SENTIDO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES OU AQUISIÇÕES DE ATIVOS ACIMA REPORTADAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETER PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(Z) PROPRIEDADE DAS COTAS E NÃO DOS ATIVOS - A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE OS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. OS DIREITOS DOS COTISTAS SÃO EXERCIDOS SOBRE TODOS OS ATIVOS DA CARTEIRA DE MODO NÃO INDIVIDUALIZADO, PROPORCIONALMENTE AO NÚMERO DE COTAS POSSUÍDAS.

(AA) RISCO RELATIVO À FORMA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DAS COTAS. SEM PREJUÍZO DA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO, CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, DEVERÃO ALIENAR SUAS COTAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO QUE OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR BAIXA LIQUIDEZ NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS.

(BB) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - SEM PREJUÍZO AO VALOR MÁXIMO DE INVESTIMENTO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES QUE SUBSCREVEREM COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, PASSANDO TAL COTISTA A DETER UMA POSIÇÃO EXPRESSIVAMENTE CONCENTRADA, FRAGILIZANDO, ASSIM, A POSIÇÃO DOS EVENTUAIS COTISTAS MINORITÁRIOS. NESTA HIPÓTESE, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE DELIBERAÇÕES SEJAM TOMADAS PELO COTISTA MAJORITÁRIO EM FUNÇÃO DE SEUS INTERESSES EXCLUSIVOS EM DETRIMENTO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NO PROSPECTO DE CADA EMISSÃO DO FUNDO, CONFORME O CASO.

(CC) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARRETER PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(DD) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL - O INVESTIMENTO EM COTAS DE UM FIAGRO REPRESENTA UM INVESTIMENTO DE RISCO, QUE SUJEITA OS INVESTIDORES A PERDAS PATRIMONIAIS E A RISCOS, INCLUINDO, DENTRE OUTROS, AQUELES RELACIONADOS À LIQUIDEZ DAS COTAS, À VOLATILIDADE DO MERCADO DE CAPITAIS E AOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA. AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DE TERCEIROS, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU, AINDA, DO FGC, PODENDO OCORRER PERDA TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO PELOS COTISTAS. CONSIDERANDO QUE O INVESTIMENTO NO FUNDO É UM INVESTIMENTO DE LONGO PRAZO, ESTE ESTARÁ SUJEITO A PERDAS SUPERIORES AO CAPITAL APLICADO. A LEI Nº 13.874, DE 20 DE SETEMBRO DE 2019, ALTEROU O CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO E ESTABELECEU QUE OS REGULAMENTOS DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO PODEM LIMITAR A RESPONSABILIDADE DE SEUS COTISTAS AO VALOR DE SUAS COTAS, SUJEITO A REGULAMENTAÇÃO ADICIONAL DA CVM. ATÉ A PRESENTE DATA, A CVM NÃO EDITOU QUALQUER REGULAMENTAÇÃO SOBRE O ASSUNTO E, CONSEQUENTEMENTE, (A) NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE A LIMITAÇÃO DA RESPONSABILIDADE POSSA SER APLICÁVEL AO FUNDO, OU QUE A VERSÃO ATUAL DESTA REGULAMENTO POSSA ESTAR EM CUMPRIMENTO COM AS FUTURAS EXIGÊNCIAS DA CVM SOBRE O ASSUNTO; E (B) A CVM PODERÁ EXIGIR, PARA ESSE FIM, O DETERMINADO CUMPRIMENTO DE CONDIÇÕES ADICIONAIS, OS QUAIS PODEM OU NÃO SER CUMPRIDOS PELO FUNDO. ALÉM DISSO, A CVM E OS TRIBUNAIS BRASILEIROS AINDA NÃO EMITIRAM DECISÕES INTERPRETANDO A LIMITAÇÃO DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS, E NÃO HÁ JURISPRUDÊNCIA ADMINISTRATIVA OU JUDICIAL SOBRE O ASSUNTO, NEM SOBRE O PROCESSO DE INSOLVÊNCIA APLICÁVEL A FUNDOS DE INVESTIMENTO APÓS A PROMULGAÇÃO DE TAL LEI. ASSIM, CASO O FUNDO NÃO DISPONHA DE RECURSOS SUFICIENTES PARA CUMPRIR AS SUAS OBRIGAÇÕES, A SUA INSOLVÊNCIA PODERÁ SER (A) EXIGIDA POR QUALQUER UM DOS SEUS CREDORES; (B) DETERMINADO POR DECISÃO DA ASSEMBLEIA; OU (C) DETERMINADO PELA CVM. EM CASO DE PERDAS E PREJUÍZOS NA CARTEIRA QUE RESULTEM EM PATRIMÔNIO NEGATIVO DO FUNDO, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS A DELIBERAR SOBRE A NECESSIDADE DE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO.

(EE) RISCOS RELATIVOS AOS CRI, CRA, ÀS LCI, ÀS LCA E ÀS LIG - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES DE INVESTIMENTOS EM CRI, CRA, LCI, LCA E LIG. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DOS CRI, DOS CRA, DAS LCI, DAS LCA E DAS LIG PARA OS SEUS DETENTORES. POR FORÇA DA LEI, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DOS CRI, DOS CRA, DAS LCI, DAS LCA E DAS LIG AUFERIDOS PELOS FIAGRO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA.

EVENTUAIS ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, ELIMINANDO A ISENÇÃO ACIMA REFERIDA, BEM COMO CRIANDO OU ELEVANDO ALÍQUOTAS DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE OS CRI, OS CRA, AS LCI, AS LCA E AS LIG, OU AINDA A CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS APLICÁVEIS A TAIS ATIVOS

PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(FF) RISCOS RELATIVOS ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS - A MEDIDA PROVISÓRIA N.º 2.158-35, DE 24 DE AGOSTO DE 2001, EM SEU ARTIGO 76, ESTABELECE QUE “AS NORMAS QUE ESTABELEÇAM A AFETAÇÃO OU A SEPARAÇÃO, A QUALQUER TÍTULO, DE PATRIMÔNIO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA NÃO PRODUZEM EFEITOS EM RELAÇÃO AOS DÉBITOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA OU TRABALHISTA, EM ESPECIAL QUANTO ÀS GARANTIAS E AOS PRIVILÉGIOS QUE LHE SÃO ATRIBUÍDOS”. EM SEU PARÁGRAFO ÚNICO PREVÊ, AINDA, QUE “DESTA FORMA PERMANECEM RESPONDENDO PELOS DÉBITOS ALI REFERIDOS A TOTALIDADE DOS BENS E DAS RENDAS DO SUJEITO PASSIVO, SEU ESPÓLIO OU SUA MASSA FALIDA, INCLUSIVE OS QUE TENHAM SIDO OBJETO DE SEPARAÇÃO OU AFETAÇÃO”.

APESAR DE AS COMPANHIAS SECURITIZADORAS NORMALMENTE INSTITUÍREM REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OU DO AGRONEGÓCIO, CONFORME O CASO, QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI, DOS CRA E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS POR MEIO DE TERMOS DE SECURITIZAÇÃO, CASO PREVALEÇA O ENTENDIMENTO PREVISTO NO DISPOSITIVO ACIMA CITADO, OS CREDORES DE DÉBITOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA OU TRABALHISTA DA COMPANHIA SECURITIZADORA PODERÃO CONCORRER COM OS TITULARES DOS CRI OU DOS CRA, CONFORME O CASO, NO RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OU DO AGRONEGÓCIO QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI E CRA, RESPECTIVAMENTE, EM CASO DE FALÊNCIA.

PORTANTO, CASO A SECURITIZADORA NÃO HONRE SUAS OBRIGAÇÕES FISCAIS, PREVIDENCIÁRIAS OU TRABALHISTAS, OS CRÉDITOS QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI, DOS CRA E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS PODERÃO VIR A SER ACESSADOS PARA A LIQUIDAÇÃO DE TAIS PASSIVOS, AFETANDO A CAPACIDADE DA SECURITIZADORA DE HONRAR SUAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DOS RESPECTIVOS ATIVOS E, CONSEQUENTEMENTE, O RESPECTIVO ATIVO INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO.

(GG) RECENTE DESENVOLVIMENTO DA SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DOS CRA - A SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO É UMA OPERAÇÃO RECENTE NO BRASIL. A LEI Nº 11.076, QUE CRIOU OS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, FOI EDITADA EM 2004. ENTRETANTO, SÓ HOUVE UM VOLUME MAIOR DE EMISSÕES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DE AGRONEGÓCIOS NOS ÚLTIMOS ANOS. ALÉM DISSO, A SECURITIZAÇÃO É UMA OPERAÇÃO MAIS COMPLEXA QUE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, JÁ QUE ENVOLVE ESTRUTURAS JURÍDICAS QUE OBJETIVAM A SEGREGAÇÃO DOS RISCOS DO EMISSOR DO VALOR MOBILIÁRIO, DE SEU DEVEDOR E CRÉDITOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO.

A ATIVIDADE DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO ESTÁ SUJEITA, AINDA, À INSTRUÇÃO CVM 600, NO QUE SE REFERE A DISTRIBUIÇÕES PÚBLICAS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO. COMO A INSTRUÇÃO CVM 600 FOI RECENTEMENTE PUBLICADA, PODERÃO SURGIR DIFERENTES INTERPRETAÇÕES ACERCA DA INSTRUÇÃO CVM 600. DESSA FORMA, POR SER RECENTE NO BRASIL, O MERCADO DE CRA AINDA NÃO SE ENCONTRA TOTALMENTE REGULAMENTADO E COM JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA, PODENDO OCORRER SITUAÇÕES EM QUE AINDA NÃO EXISTAM REGRAS QUE O DIRECIONEM, GERANDO ASSIM UMA INSEGURANÇA JURÍDICA E UM RISCO AO INVESTIMENTO DO FUNDO EM CRA, UMA VEZ QUE OS ÓRGÃOS REGULADORES E O PODER

JUDICIÁRIO PODERÃO, AO ANALISAR O FUNDO E OS CRA E/OU EM UM EVENTUAL CENÁRIO DE DISCUSSÃO E/OU DE IDENTIFICAÇÃO DE LACUNA NA REGULAMENTAÇÃO EXISTENTE, (I) EDITAR NORMAS QUE REGEM O ASSUNTO E/OU INTERPRETÁ-LAS DE FORMA A PROVOCAR UM EFEITO ADVERSO SOBRE OS CRA, BEM COMO (II) PROFERIR DECISÕES QUE PODEM SER DESFAVORÁVEIS AO INVESTIMENTO EM CRA, O QUE EM QUALQUER DAS HIPÓTESES, PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE O INVESTIMENTO DO FUNDO EM CRA, E CONSEQUENTEMENTE AFETAR DE MODO ADVERSO AS COTAS DO FUNDO E OS COTISTAS.

(HH) RISCOS RELACIONADOS AOS CRÉDITOS QUE LASTREIAM OS CRA - PARA OS CONTRATOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO DOS CRA EM QUE OS DEVEDORES TÊM A POSSIBILIDADE DE EFETUAR O PAGAMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO, ESTA ANTECIPAÇÃO PODERÁ AFETAR, TOTAL OU PARCIALMENTE, OS CRONOGRAMAS DE REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E/OU RESGATE DOS CRA, BEM COMO A RENTABILIDADE ESPERADA DO PAPEL.

PARA OS CRA QUE POSSUAM CONDIÇÕES PARA A OCORRÊNCIA DE VENCIMENTO ANTECIPADO DE SEU CONTRATO LASTRO, A COMPANHIA SECURITIZADORA EMISSORA DOS CRA PROMOVERÁ O RESGATE ANTECIPADO DOS CRA, CONFORME A DISPONIBILIDADE DOS RECURSOS FINANCEIROS. ASSIM, OS INVESTIMENTOS DO FUNDO NESTES CRA PODERÃO SOFRER PERDAS FINANCEIRAS NO QUE TANGE À NÃO REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO REALIZADO (RETORNO DO INVESTIMENTO OU RECEBIMENTO DA REMUNERAÇÃO ESPERADA), BEM COMO O GESTOR PODERÁ TER DIFICULDADE DE REINVESTIR OS RECURSOS À MESMA TAXA ESTABELECIDADA COMO REMUNERAÇÃO DO CRA, ANTERIORMENTE INVESTIDO.

A CAPACIDADE DA COMPANHIA SECURITIZADORA EMISSORA DOS CRA DE HONRAR AS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DOS CRA DEPENDE DO PAGAMENTO PELO(S) DEVEDOR(ES) DOS CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO QUE LASTREIAM A EMISSÃO DOS CRA E DA EXECUÇÃO DAS GARANTIAS EVENTUALMENTE CONSTITUÍDAS. OS CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO REPRESENTAM CRÉDITOS DETIDOS PELA COMPANHIA SECURITIZADORA CONTRA O(S) DEVEDOR(ES), CORRESPONDENTES AOS SALDOS DO(S) CONTRATO(S) DO AGRONEGÓCIO, QUE COMPREENDEM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS E OUTRAS EVENTUAIS TAXAS DE REMUNERAÇÃO, PENALIDADES E DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS OU LEGAIS. O PATRIMÔNIO SEPARADO CONSTITUÍDO EM FAVOR DOS TITULARES DOS CRA NÃO CONTA COM QUALQUER GARANTIA OU COBRIGAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA. ASSIM, O RECEBIMENTO INTEGRAL E TEMPESTIVO DO FUNDO E PELOS DEMAIS TITULARES DOS CRA DOS MONTANTES DEVIDOS, CONFORME PREVISTOS NOS TERMOS DE SECURITIZAÇÃO, DEPENDE DO RECEBIMENTO DAS QUANTIAS DEVIDAS EM FUNÇÃO DOS CONTRATOS DO AGRONEGÓCIO, EM TEMPO HÁBIL PARA O PAGAMENTO DOS VALORES DECORRENTES DOS CRA. A OCORRÊNCIA DE EVENTOS QUE AFETEM A SITUAÇÃO ECONÔMICO- FINANCEIRA DOS DEVEDORES PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE A CAPACIDADE DO PATRIMÔNIO SEPARADO DE HONRAR SUAS OBRIGAÇÕES NO QUE TANGE AO PAGAMENTO DOS CRA PELA COMPANHIA SECURITIZADORA.

(II) RISCOS RELACIONADOS AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO AGRONEGÓCIO BRASILEIRO - NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE, NO FUTURO, O AGRONEGÓCIO BRASILEIRO (I) TERÁ TAXAS DE CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL, E (II) NÃO APRESENTARÁ PERDAS EM

DECORRÊNCIA DE CONDIÇÕES CLIMÁTICAS DESFAVORÁVEIS, REDUÇÃO DE PREÇOS DE COMMODITIES DO AGRONEGÓCIO NOS MERCADOS NACIONAL E INTERNACIONAL, ALTERAÇÕES EM POLÍTICAS DE CONCESSÃO DE CRÉDITO PARA PRODUTORES NACIONAIS, TANTO DA PARTE DE ÓRGÃOS GOVERNAMENTAIS COMO DE ENTIDADES PRIVADAS, QUE POSSAM AFETAR A RENDA DOS DEVEDORES DOS DIREITOS CREDITÓRIOS VINCULADOS AOS CRA E, CONSEQUENTEMENTE, A SUA CAPACIDADE DE PAGAMENTO, BEM COMO OUTRAS CRISES ECONÔMICAS E POLÍTICAS QUE POSSAM AFETAR O AGRONEGÓCIO. A REDUÇÃO DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS VINCULADOS AOS CRA PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A CAPACIDADE DE PAGAMENTO DOS CRA E CONSEQUENTEMENTE AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(JJ) RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS - OS ATIVOS PODERÃO CONTER EM SEUS DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS CLÁUSULAS DE PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. TAL SITUAÇÃO PODE ACARREJAR O DESENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO. NESTA HIPÓTESE, PODERÁ HAVER DIFICULDADES NA IDENTIFICAÇÃO PELO GESTOR DE ATIVOS QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O GESTOR PODERÁ NÃO CONSEGUIR REINVESTIR OS RECURSOS RECEBIDOS COM A MESMA RENTABILIDADE BUSCADA PELO FUNDO, O QUE PODE AFETAR DE FORMA NEGATIVA O PATRIMÔNIO DO FUNDO E A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO CONSULTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO.

(KK) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, QUE ATENDAM, NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, E, CONSIDERANDO QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO ESTABELECE PRAZO PARA ENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DESCRITA NESTE REGULAMENTO, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADES PARA EMPREGAR SUAS DISPONIBILIDADES DE CAIXA PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

(LL) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE OPERAÇÕES DE MERCADO EQUIVALENTES PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO - NOS TERMOS DESTES REGULAMENTO, O PREÇO DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO PODERÁ OU NÃO SER COMPOSTO POR UM ÁGIO E/OU DESÁGIO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES DE MERCADO. NO ENTANTO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE QUANDO DA AQUISIÇÃO DE DETERMINADO ATIVO EXISTAM OPERAÇÕES SEMELHANTES NO MERCADO COM BASE NAS QUAIS O GESTOR POSSA DETERMINAR O ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO. NESTE CASO, O GESTOR DEVERÁ UTILIZAR-SE DO CRITÉRIO QUE

JULGAR MAIS ADEQUADO AO CASO EM QUESTÃO, O QUE NÃO NECESSARIAMENTE PODERÁ SER O MAIS RENTÁVEL AOS COTISTAS.

(MM) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS, SALVO NA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO. CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, OS MESMOS TERÃO QUE ALIENAR SUAS COTAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO QUE OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR FALTA DE LIQUIDEZ NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS.

(NN) RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO N.º 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR, DO CONSULTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

(OO) RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR E PELO CONSULTOR - NO ÂMBITO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DAS COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELO GESTOR E PELO CONSULTOR DO FUNDO, E, NAS EVENTUAIS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE TAMBÉM PODERÁ SER ELABORADO PELO GESTOR E PELO CONSULTOR, 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 CONSULTOR, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, CASO AS TAXAS PROJETADAS NÃO SE MOSTREM COMPATÍVEIS COM AS CONDIÇÕES APRESENTADAS PELO MERCADO DOS ATIVOS. 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.

(PP) RISCO DECORRENTE DA NÃO OBRIGATORIEDADE DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES - O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA NÃO POSSUEM QUALQUER OBRIGAÇÃO DE REVISAR E/OU ATUALIZAR QUAISQUER PROJEÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DO FUNDO E/OU DE QUALQUER MATERIAL DE DIVULGAÇÃO DO FUNDO E/OU DA OFERTA, INCLUINDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE, INCLUINDO SEM LIMITAÇÃO, QUAISQUER REVISÕES QUE REFLITAM ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS OU OUTRAS CIRCUNSTÂNCIAS POSTERIORES À DATA DESTE PROSPECTO E/OU DO REFERIDO MATERIAL DE DIVULGAÇÃO E DO ESTUDO DE

VIABILIDADE, CONFORME O CASO, MESMO QUE AS PREMISSAS NAS QUAIS TAIS PROJEÇÕES SE BASEIEM ESTEJAM INCORRETAS.

(QQ) RISCO DECORRENTE DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PARA OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO - O GESTOR, INSTITUIÇÃO RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, PRESTA OU PODERÁ PRESTAR SERVIÇOS DE GESTÃO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DE OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO QUE TENHAM POR OBJETO O INVESTIMENTO NOS MESMOS ATIVOS DO FUNDO. DESTA FORMA, NO ÂMBITO DE SUA ATUAÇÃO NA QUALIDADE DE GESTOR DO FUNDO E DE TAIS FUNDOS DE INVESTIMENTO, OBSERVADA A POLÍTICA DE ALOCAÇÃO DO GESTOR, É POSSÍVEL QUE O GESTOR ACABE POR DECIDIR ALOCAR DETERMINADOS ATIVOS EM OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO QUE PODEM, INCLUSIVE, TER UM DESEMPENHO MELHOR QUE OS ATIVOS ALOCADOS NO FUNDO, DE MODO QUE NÃO É POSSÍVEL GARANTIR QUE O FUNDO DETERÁ A EXCLUSIVIDADE OU PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO DE TAIS ATIVOS.

(RR) RISCO DA MOROSIDADE DA JUSTIÇA BRASILEIRA - O FUNDO PODERÁ SER PARTE EM DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS ATIVOS, TANTO NO POLO ATIVO QUANTO NO POLO PASSIVO. EM VIRTUDE DA MOROSIDADE DO SISTEMA JUDICIÁRIO BRASILEIRO, A RESOLUÇÃO DE TAIS DEMANDAS PODERÁ NÃO SER ALCANÇADA EM TEMPO RAZOÁVEL. ADEMAIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O FUNDO OBTERÁ RESULTADOS FAVORÁVEIS NAS DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS ATIVOS E, CONSEQUENTEMENTE, PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, NA RENTABILIDADE DOS COTISTAS E NO VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(SS) RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR OU DO CUSTODIANTE - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, O GESTOR E/OU O CONSULTOR PODERÁ SOFRER PEDIDO DE FALÊNCIA OU DECRETAÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, E/OU O ADMINISTRADOR OU O CUSTODIANTE PODERÃO SOFRER INTERVENÇÃO E/OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL OU FALÊNCIA, A PEDIDO DO BACEN, BEM COMO SEREM DESCRENCIADOS, DESTITUÍDOS OU RENUNCIAREM ÀS SUAS FUNÇÕES, HIPÓTESES EM QUE A SUA SUBSTITUIÇÃO DEVERÁ OCORRER DE ACORDO COM OS PRAZOS E PROCEDIMENTOS PREVISTOS NO REGULAMENTO. CASO TAL SUBSTITUIÇÃO NÃO ACONTEÇA, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO ANTECIPADAMENTE, O QUE PODE ACARREAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(TT) RISCO DE DESTITUIÇÃO DO GESTOR, DO CONSULTOR E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DE DESCONTINUIDADE – O GESTOR E/OU O CONSULTOR PODERÁ SER DESTITUÍDO COM OU SEM JUSTA CAUSA, NOS TERMOS DESTE REGULAMENTO, DO CONTRATO DE GESTÃO E DO CONTRATO DE CONSULTORIA. NA HIPÓTESE DE DESTITUIÇÃO SEM JUSTA CAUSA DO GESTOR E/OU DO CONSULTOR, SERÁ DEVIDA A REMUNERAÇÃO DE DESCONTINUIDADE, A QUAL SERÁ INCORPORADA À TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E, PORTANTO, DEBITADA COMO ENCARGO DO FUNDO. DESTA FORMA, EM CASO DE INSATISFAÇÃO COM A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PELO GESTOR E/OU PELO CONSULTOR QUE NÃO CONFIGURE UMA HIPÓTESE DE JUSTA CAUSA, NA HIPÓTESE DE SUA DESTITUIÇÃO PELO ADMINISTRADOR, O FUNDO DEVERÁ ARCAR COM A REMUNERAÇÃO DE DESCONTINUIDADE, O QUE PODERÁ AFETAR A RENTABILIDADE DAS COTAS.

(UU) RISCO OPERACIONAL - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SERÃO

ADMINISTRADOS PELO ADMINISTRADOR E GERIDOS PELO GESTOR, COM O AUXÍLIO DO CONSULTOR. PORTANTO OS RESULTADOS DO FUNDO DEPENDERÃO DE UMA ADMINISTRAÇÃO/GESTÃO ADEQUADA, A QUAL ESTARÁ SUJEITA A EVENTUAIS RISCOS OPERACIONAIS, QUE CASO VENHAM A OCORRER, PODERÃO AFETAR A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SERÃO RECEBIDOS EM CONTA CORRENTE AUTORIZADA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE INTERVENÇÃO OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NA QUAL É MANTIDA A REFERIDA CONTA CORRENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ LÁ DEPOSITADOS PODERÃO SER BLOQUEADOS, PODENDO SOMENTE SER RECUPERADOS PELO FUNDO POR VIA JUDICIAL E, EVENTUALMENTE, PODERÃO NÃO SER RECUPERADOS, CAUSANDO PREJUÍZOS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(VV) CLASSE ÚNICA DE COTAS - O FUNDO POSSUI CLASSE ÚNICA DE COTAS, NÃO SENDO ADMITIDO QUALQUER TIPO DE PREFERÊNCIA, PRIORIDADE OU SUBORDINAÇÃO ENTRE OS COTISTAS. O PATRIMÔNIO DO FUNDO NÃO CONTA COM COTAS DE CLASSES SUBORDINADAS OU QUALQUER MECANISMO DE SEGREGAÇÃO DE RISCO ENTRE OS COTISTAS.

(WW) O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER A REDUÇÃO DA LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO - A PARTICIPAÇÃO NA OFERTA DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODE TER UM EFEITO ADVERSO NA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, UMA VEZ QUE AS PESSOAS VINCULADAS PODERÃO OPTAR POR MANTER AS SUAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA NÃO TÊM COMO GARANTIR QUE O INVESTIMENTO NAS COTAS POR PESSOAS VINCULADAS NÃO OCORRERÁ OU QUE AS REFERIDAS PESSOAS VINCULADAS NÃO OPTARÃO POR MANTER SUAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO.

(XX) RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA - CONFORME DISPOSTO NO ITEM “NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO”, NA SEÇÃO “CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA 1ª EMISSÃO” CONSTANTE DO PROSPECTO LIGADO À 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, AS COTAS DA 1ª EMISSÃO DE TITULARIDADE DE EVENTUAL SUBSCRITOR DA REFERIDA OFERTA SOMENTE PODERÃO SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, EM BOLSA DE VALORES ADMINISTRADA E OPERACIONALIZADA PELA B3, APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA CONSTANTE DO REFERIDO PROSPECTO. SENDO ASSIM, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DO IMPEDIMENTO DESCRITO ACIMA, DE MODO QUE, AINDA QUE VENHA A NECESSITAR DE LIQUIDEZ DURANTE A OFERTA, NÃO PODERÁ NEGOCIAR AS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO SUBSCRITAS ATÉ O SEU ENCERRAMENTO.

(YY) RISCOS REFERENTES AOS IMPACTOS CAUSADOS POR SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS - O SURTO, EPIDEMIA, PANDEMIA E/OU ENDEMIA DE DOENÇAS NO GERAL, INCLUSIVE AQUELAS PASSÍVEIS DE TRANSMISSÃO POR HUMANOS, NO BRASIL OU NAS DEMAIS PARTES DO MUNDO, PODE LEVAR A UMA MAIOR VOLATILIDADE NO MERCADO DE CAPITAIS INTERNO E/OU GLOBAL, CONFORME O CASO, E RESULTAR EM

PRESSÃO NEGATIVA SOBRE A ECONOMIA BRASILEIRA. ADICIONALMENTE, O SURTO, EPIDEMIA E/OU ENDEMIAS DE TAIS DOENÇAS NO BRASIL, PODERÁ AFETAR DIRETAMENTE O MERCADO IMOBILIÁRIO E DO AGRONEGÓCIO, O MERCADO DE FUNDO DE INVESTIMENTO, O FUNDO E O RESULTADO DE SUAS OPERAÇÕES, INCLUINDO EM RELAÇÃO AOS ATIVOS. SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS OU ENDEMIAS OU POTENCIAIS SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS OU ENDEMIAS DE DOENÇAS, COMO O CORONAVÍRUS (COVID-19), O ZIKA, O EBOLA, A GRIPE AVIÁRIA, A FEBRE AFTOSA, A GRIPE SUÍNA, A SÍNDROME RESPIRATÓRIA NO ORIENTE MÉDIO OU MERS E A SÍNDROME RESPIRATÓRIA AGUDA GRAVE OU SARS, PODE TER UM IMPACTO ADVERSO NAS OPERAÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO E DO AGRONEGÓCIO, INCLUINDO EM RELAÇÃO AOS ATIVOS. QUALQUER SURTO, EPIDEMIA, PANDEMIA E/OU ENDEMIAS DE UMA DOENÇA QUE AFETE O COMPORTAMENTO DAS PESSOAS PODE TER UM IMPACTO ADVERSO RELEVANTE NO MERCADO DE CAPITAIS GLOBAL, NAS INDÚSTRIAS MUNDIAIS, NA ECONOMIA BRASILEIRA, NO MERCADO IMOBILIÁRIO E DO AGRONEGÓCIO. SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS TAMBÉM PODEM RESULTAR EM POLÍTICAS DE QUARENTENA DA POPULAÇÃO OU EM MEDIDAS MAIS RÍGIDAS DE LOCKDOWN DA POPULAÇÃO, O QUE PODE VIR A PREJUDICAR AS OPERAÇÕES, RECEITAS E DESEMPENHO DO FUNDO E DOS ATIVOS QUE VIEREM A COMPOR SEU PORTFÓLIO, BEM COMO AFETAR A VALORIZAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO E DE SEUS RENDIMENTOS.

A relação dos riscos inerentes ao investimento no FUNDO estará disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472 e disponibilizado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

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

6.3. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CONSULTOR, do CUSTODIANTE, do COORDENADOR LÍDER (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

7. REMUNERAÇÃO. Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CONSULTOR e do ESCRITURADOR, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, exceto nos 3 (três) primeiros meses contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO (inclusive), em que a Taxa de Administração será equivalente a 0,22% (vinte e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, calculada na forma do item 7.4. abaixo.

7.1. A Taxa de Administração será calculada, apropriada e paga em Dias Úteis (conforme abaixo definido), mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

7.1.1. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia exceto (i) sábados,

domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 (“Dia Útil”). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 abaixo.

7.2. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

7.3. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao ADMINISTRADOR, por período vencido, até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

7.4. Considera-se patrimônio líquido do FUNDO a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO precificado conforme o item 4.8 e subitem 4.8.1 acima, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do FUNDO.

7.5. Quando da subscrição e integralização de Cotas do FUNDO, poderá ser devida pelos Cotistas uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

7.5.1. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício do FUNDO.

7.6. Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance.

7.6.1. Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto das novas emissões, conforme despesas constantes do item 7.5 acima, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

7.6.2. Observados os termos e condições previstos no Contrato de Gestão e no Contrato de Consultoria, na hipótese de destituição do GESTOR e/ou do CONSULTOR, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa (conforme abaixo definido), o GESTOR ou o CONSULTOR, conforme o caso, fará jus, além do pagamento de sua parcela da Taxa de Administração até a data da efetiva cessação dos serviços, a uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo FUNDO. Tal remuneração será correspondente a 24 (vinte e quatro) meses do valor original da Taxa de Administração, sendo o valor original, o valor do último mês em que ocorreu o pagamento da remuneração devida ao GESTOR ou ao CONSULTOR, conforme o caso (“Remuneração de Descontinuidade”). A Remuneração de Descontinuidade será apurada no mês imediatamente anterior ao do envio da notificação pelo ADMINISTRADOR em nome do Fundo, sendo a Remuneração de Descontinuidade do Gestor e/ou do Consultor, conforme o caso, paga diretamente pelo Fundo e incluída na Taxa de Administração nos termos deste

Regulamento.

7.6.3. Para os fins deste Regulamento, considerar-se-á "Justa Causa", (i) uma decisão irrecurável proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Gestor ou do Consultor no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecurável proveniente de autoridade competente contra o Gestor ou o Consultor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecurável, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecurável, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra o Gestor ou o Consultor relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar e/ou ter autorização para atuar nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.

8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

8.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, conforme item 8.4 abaixo, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

8.2. Na 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Patrimônio Inicial"), na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO ("Data de Emissão"), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, desde que seja colocado, pelo menos, 1.000.000 (um milhão) Cotas, totalizando o montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão ("Volume Mínimo da Oferta"). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM n.º 400, de até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

8.2.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, a subscrição das Cotas, objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, conforme aplicável.

8.2.1.1. O ADMINISTRADOR poderá encerrar a oferta pública de distribuição antes do prazo indicado no subitem 8.2.1, mediante a divulgação do anúncio de encerramento e desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão.

8.2.2. As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta referente a cada emissão de Cotas. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência:

(i) do teor deste Regulamento; **(ii)** do teor do prospecto ("Prospecto") da oferta de Cotas do FUNDO,

conforme aplicável; **(iii)** dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no item 6 deste Regulamento e/ou em outros documentos da oferta; **(iv)** da Política de Investimento descrita no item 4 deste Regulamento; e **(v)** da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, se for o caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

8.3. Será permitida a subscrição parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO, na forma do item 8.2 acima.

8.3.1. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do FUNDO, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, ADMINISTRADOR deverá:

(a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do FUNDO; e

(b) em se tratando de 1ª (primeira) distribuição de Cotas do FUNDO, proceder à liquidação do FUNDO, observado o disposto no item 16 abaixo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

8.3.2. A subscrição de Cotas referente a cada nova emissão será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização.

8.3.3. O FUNDO entrará em funcionamento após a subscrição das Cotas de sua 1ª (primeira) emissão correspondente ao Volume Mínimo da Oferta e o cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica.

8.4. O FUNDO, mediante prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas ou conforme recomendação do GESTOR, no caso do Capital Autorizado, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais.

8.4.1. O ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira emissão do FUNDO (“Capital Autorizado”).

8.4.2. Sem prejuízo do disposto acima, a assembleia geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no item 8.4.3 abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400, sendo que, na hipótese de deliberação de nova emissão de Cotas por meio de assembleia geral.

8.4.3. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do caput do item 8.4 acima, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do GESTOR, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas do FUNDO qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

8.4.4. No âmbito das novas emissões a serem realizadas nos termos do caput do item 8.4 acima, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência. Para fins do disposto neste item, a data corte para a apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida pelo Administrador, no ato que aprovar a respectiva nova emissão de Cotas.

8.4.5. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, bem como observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

8.4.6. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo GESTOR, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

8.4.7. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

8.4.8. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do GESTOR, após verificada pelo ADMINISTRADOR a viabilidade operacional do procedimento, a assembleia geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas ou o ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, no caso de emissão de Cotas no âmbito do Capital Autorizado, poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.

8.5. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do FUNDO, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

8.6. As Cotas referentes a cada emissão serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, não havendo a assinatura de compromissos de investimento.

8.6.1. As Cotas de cada emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta serão canceladas pelo ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação em vigor.

8.7. As Cotas serão emitidas em classe única.

8.8. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

8.9. Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO poderão ser aplicados, durante o prazo de colocação, da seguinte forma: (1) até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o FUNDO poderá investir com os recursos captados na oferta

(i) nos Ativos de Liquidez e/ou (ii) em LCI, LCA e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo; e (2) após a captação do Volume Mínimo da Oferta, o FUNDO poderá adquirir quaisquer Ativos, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento.

8.10. As Cotas do FUNDO serão registradas para distribuição no mercado primário e para

negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados pela B3.

8.10.1. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei n.º 11.196/05.

8.10.2. Para efeitos do disposto no subitem 8.10.1, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

8.11. Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, o FUNDO poderá contar com o serviço de formação de mercado (*market making*), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas do FUNDO no mercado secundário venham a ser contratados, será divulgado comunicado ao mercado informando os Cotistas e/ou potenciais investidores acerca de tal contratação.

8.11.1. É vedado ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e ao CONSULTOR o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do FUNDO. A contratação de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR e/ou ao CONSULTOR para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Instrução CVM 472. A manutenção do serviço de formador de mercado não será obrigatória.

9. RESGATE. Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO, caso em que se aplicará o disposto no item 16 abaixo.

10. ENCARGOS. Além da remuneração do ADMINISTRADOR e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, incluindo, se aplicável, a Remuneração de Descontinuidade, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do

FUNDO; (xii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiii) honorários e despesas do representante de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR e o CONSULTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do FUNDO, e (xvi) taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos.

10.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

10.1.1. Os encargos previstos no inciso “iii” do item 10, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 7.5, acima, conforme ato que aprovar a respectiva emissão de novas cotas.

10.2. O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) escrituração de Cotas; (ii) gestão e consultoria dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO; e (iii) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

10.4. Caso o patrimônio líquido do FUNDO se mostre insuficiente para pagar as suas despesas, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, deverá convocar assembleia geral de Cotistas, nos termos do item 15 deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO.

10.4.1. Caso a assembleia geral de Cotistas prevista no item 10.4 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO ou com acessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO a título de resgate de suas Cotas para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

11. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES. O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o FUNDO aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida (“INFORMAÇÕES DO FUNDO”).

11.1. As INFORMAÇÕES DO FUNDO serão divulgadas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do ADMINISTRADOR.

11.2. O ADMINISTRADOR manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

11.3. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 11.1, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.4. As INFORMAÇÕES DO FUNDO poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

11.5. Cumpre ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO.

11.5.1. Considera-se relevante, para os efeitos do item 11.5 acima, qualquer deliberação da assembleia geral, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. O FUNDO poderá distribuir aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, os lucros auferidos pelo FUNDO, cabendo ao GESTOR deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados.

12.1. A distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima poderá ser realizada mensalmente pelo ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, sempre no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos ou auferimento dos lucros pelo FUNDO, cabendo ao GESTOR deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados.

12.2. O ADMINISTRADOR utilizará as disponibilidades do FUNDO para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos neste Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no item 12.

12.3. Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.

12.4. Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio dos sistemas e observados os procedimentos da B3, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. Não obstante isso, os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3, seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

13. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO. O GESTOR exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos, aos Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes do

patrimônio do FUNDO, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

13.1. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo FUNDO.

13.2. O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do FUNDO, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

13.3. A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.vectis.com.br/vectisgestao/>).

14. TRIBUTAÇÃO. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos FIAGRO ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza. Observado o quanto disposto no art. 16-A da Lei nº 8.668/93, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelos FIAGRO, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação. Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos FIAGRO cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que tal benefício: (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. O disposto neste item foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Regulamento e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao FUNDO, sem pretender exaurir os possíveis impactos fiscais inerentes à estrutura de investimento, assumindo, para esse fim, que o FUNDO atenderá aos requisitos de diversificação de portfólio previstos na Lei nº 8.668/93. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Regulamento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento. Recomenda-se aos Cotistas que consultem os seus assessores legais quanto à tributação específica que estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis. O tratamento tributário pode sofrer alterações em função de mudanças futuras na legislação pertinente ou na sua interpretação e aplicação, de modo que é importante a análise regular das possíveis alterações e impactos tributários sobre os investimentos.

15. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio

eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

15.1. A convocação da assembleia geral de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a assembleia geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, 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 de Cotistas.

15.1.1. O ADMINISTRADOR disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas.

15.1.2. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o ADMINISTRADOR convoque assembleia geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação, observado que neste caso as deliberações serão tomadas mediante consulta formal, nos termos do item 15.4 abaixo.

15.1.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

15.1.4. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirá a declaração fornecida nos termos do subitem 15.6.1, abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

15.1.5. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 15.1.4 acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do subitem 15.1.1, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 15.1.4, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

15.2. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à assembleia geral de Cotistas deliberar sobre:

- (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- (b) alteração do Regulamento;

- (c) destituição do ADMINISTRADOR;
- (d) escolha do substituto do ADMINISTRADOR;
- (e) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;
- (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- (g) dissolução e liquidação do FUNDO quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
- (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
- (k) alteração da Taxa de Administração;
- (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM n.º 472.
- (m) alteração do prazo de duração do FUNDO.

15.2.1. O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral de Cotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução da Taxa de Administração.

15.3. As alterações referidas nas alíneas “i” e “ii” do subitem 15.2.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida na alínea “iii” acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

15.4. A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2 acima, alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

15.4.1. Os percentuais de que trata o item 15.3 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da

assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

15.4.2. Somente podem votar na assembleia geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.4.3. Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto:

- (a) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR ou o CONSULTOR;
- (b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR ou Do CONSULTOR;
- (c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR ou Ao CONSULTOR, seus sócios, diretores e funcionários;
- (d) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;
- (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e
- (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

15.4.4. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos no item 15.3 acima.

15.5. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos no item 15.3 acima e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

15.6. O ADMINISTRADOR enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ata da assembleia aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

15.7. A assembleia geral poderá eleger 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo FUNDO na forma permitida no subitem

4.2.5 acima e demais investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observadas as competências previstas no artigo 26-A da Instrução CVM nº. 472.

15.7.1. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no

controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao ADMINISTRADOR assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento que constitua objeto do FUNDO, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento, (v) não esteja em conflito de interesses com o FUNDO, e (vi) não esteja impedido por lei especial ou tenha sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.7.2. A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma do item 15.6, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorrido no exercício de suas atividades, será definida pela mesma assembleia geral que o elegeu ou elegeram.

15.7.3. A eleição do representante de Cotistas poderá ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.7.4. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

16. LIQUIDAÇÃO. O FUNDO será liquidado por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

16.1. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

- (a) desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme o item 4.3 acima e seu respectivo subitem;
- (b) renúncia e não substituição do GESTOR ou do CUSTODIANTE em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
- (c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, observado o disposto no subitem 1.3.2., acima; ou
- (d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, nos termos do item 10.4.1.

16.2. A liquidação do FUNDO e o conseqüente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (iii) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, e (iv) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO e demais Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO.

16.3. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo

FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, o item 10.4.1.

16.3.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez do FUNDO, deduzido das despesas e demais exigibilidades do FUNDO, pelo número de Cotas emitidas pelo FUNDO.

16.4. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2 acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO fora do ambiente da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem 16.3.1 acima.

16.4.1. A assembleia geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

16.4.2. Na hipótese da assembleia geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

16.4.3. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, o ADMINISTRADOR poderá promover a consignação dos ativos, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

16.4.4. O CUSTODIANTE continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao ADMINISTRADOR e ao CUSTODIANTE, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

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

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

16.6. Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(a) no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o item 16.5, acompanhada do relatório do AUDITOR.

17. ATOS E FATOS RELEVANTES. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11.1 e 11.3 deste Regulamento, conforme estabelecido na Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes disponível na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br).

18. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA. Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimento de consulta formal.

19. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

20. EXERCÍCIO SOCIAL. O exercício social do FUNDO tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

21. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS. Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do Cotista.

Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos, poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

São Paulo, 25 de novembro de 2021.



Algoritmo: SHA-256 with RSA
Hash do documento original:
Qif_mS9l2PEQ-VUYfHWWhEXXOY9f7PKZOr-JV9cu0usg

INTRAG D.T.V.M

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: ADRIANI RISSI: 18700506818

Data: 25/11/2021 12:26:34 -03:00

INTRAG D.T.V.M

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: ELENITA APARECIDA DOS SANTOS DIAMANDIS: 06124778866

Data: 25/11/2021 14:24:00 -03:00

ANEXOS III

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 2.528, de 29 de julho de 1993 ("Administrador"), na qualidade de administrador do **VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais do tipo "imobiliário" constituído sob a forma de condomínio fechado, por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do TOP 7557 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*", celebrado pelo Administrador em 06 de abril de 2021, com prazo indeterminado de duração, regido pelo seu regulamento vigente ("Regulamento"), pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/93"), conforme alterada pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, pela Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("Resolução CVM 39"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.502.827/0001-43 ("Fundo"), vem, no âmbito da distribuição pública de cotas da primeira emissão do Fundo ("Oferta" e "Cotas", respectivamente), nos termos do Artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

(i) o "*Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª Emissão do Vectis Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário - Imobiliário*" ("Prospecto Preliminar") contém, e o "*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª Emissão do Vectis Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário - Imobiliário*" ("Prospecto Definitivo") conterá, nas respectivas datas de disponibilização, as informações relevantes, verdadeiras, consistentes, corretas, suficientes e necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta, do Administrador, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que as informações contidas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo são verdadeiras;

(ii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo, bem como suas atualizações, foi e serão, respectivamente, elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400;

(iii) as informações prestadas, por ocasião do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, e fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira, se houver, que venham a integrar o Prospecto Preliminar ou Prospecto Definitivo, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 25 de novembro de 2021.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

Nome: Alvaro Alvarenga F. Pimentel

Cargo: Diretor

Este documento foi assinado digitalmente por Alvaro De Alvarenga Freire Pimentel.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://itau-investmentservices.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código C837-B701-97AE-792A.



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal Itaú Investment Services. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://itau-investmentservices.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/C837-B701-97AE-792A> ou vá até o site <https://itau-investmentservices.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: C837-B701-97AE-792A



Hash do Documento

4A4749CD36EA5F795219B945F42509B0E80D6D1CC8D4A469BDE84D76B9F96981

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 26/11/2021 é(são) :

- Alvaro Alvarenga F Pimentel (Signatário) - 136.386.138-79 em 25/11/2021 15:43 UTC-03:00

Nome no certificado: Alvaro De Alvarenga Freire Pimentel

Tipo: Certificado Digital



ANEXOS IV

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4 e 5º andares, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica mantido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o n.º 17.298.092/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Coordenador Líder”), na qualidade de instituição líder da oferta pública de distribuição primária de cotas (“Oferta” e “Cotas” ou “Cotas da 1ª Emissão”, respectivamente), de emissão do VECTIS CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO - IMOBILIÁRIO, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais do tipo “imobiliário” constituído sob a forma de condomínio fechado, por meio do “Instrumento Particular de Constituição do TOP 7557 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior”, celebrado pelo Administrador em 06 de abril de 2021, com prazo indeterminado de duração, regido pelo seu regulamento vigente (“Regulamento”), pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668/93”), conforme alterada pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021 (“Lei nº 14.130/2021”), pela Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM 39”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.502.827/0001-43 (“Fundo”), vem, no âmbito da Oferta, nos termos do Artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), declarar que:

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: (a) as informações fornecidas pelo Fundo no âmbito da Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações prestadas ao mercado durante todo o período de realização da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira, se houver, que integram o “Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª Emissão do Vectis Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário - Imobiliário” (“Prospecto Preliminar”) e que integrarão o “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª Emissão do Vectis Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário - Imobiliário” (“Prospecto Definitivo”) são e serão, conforme o caso, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas respectivas datas de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e ao investimento no Fundo, e quaisquer outras informações relevantes;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400; e

(iv) realizará a guarda da documentação comprobatória de sua diligência para o cumprimento do disposto no Artigo 56 da Instrução CVM 400, pelo prazo de 5 (cinco) anos, conforme previsto na Instrução CVM 400.

São Paulo, 24 de novembro de 2021.

BANCO ITAÚ BBA S.A.
Na qualidade de Coordenador Líder

Nome: _____
Cargo: Marcio Luis Domingues da Silva
Diretor

Nome: _____
Cargo: Cristiano Guimarães
Itaú BBA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS V

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTUDO DE VIABILIDADE

PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO

1. OBJETIVO

O presente estudo de viabilidade referente à 1ª emissão de cotas do Vectis DATAGRO Crédito Agronegócio - Fundo De Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário - Fiagro-Imobiliário (“Fundo”) foi elaborado em parceria pela gestora de Fundos, a Vectis Gestão de Recursos Ltda. (“Vectis” ou “Gestor”) e pela consultoria especializada no agronegócio, a AGFinancial Assessoria Financeira Ltda. (“DATAGRO” ou “Consultor”), com o objetivo de avaliar a viabilidade do Fundo.

Para a elaboração desse estudo, foram utilizados dados econômicos históricos e projetados divulgados pela B3 e o Relatório de Mercado Focus, divulgado pelo Banco Central do Brasil, ambos com data base de 12 de novembro de 2021. Além disso, foram usadas premissas baseadas na expectativa do Gestor e do Consultor em relação ao cenário macroeconômico, principalmente em relação à taxa de juros e inflação futuras, à época da elaboração do estudo e avaliação dos principais setores do agronegócio.

Dessa forma, esse estudo não deve ser entendido como promessa ou garantia de rentabilidade do Fundo, bem como a Vectis e a DATAGRO não poderão ser responsabilizados por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do Fundo. As cotas do Fundo serão negociadas em bolsa de valores e terão um prazo de 02 (dois) dias para liquidação das negociações.

Os termos aqui utilizados em letra maiúscula terão o mesmo significado daqueles atribuídos no regulamento do Fundo (“Regulamento”) e no Prospecto de Distribuição Pública da primeira emissão de cotas do Fundo.

2. OBJETO DO FUNDO

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – por meio do investimento nos seguintes ativos (“Ativos”): (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), (ii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”), (iii) Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios ou que integrem a cadeia produtiva agroindustrial (“CRI”), (iv) debêntures (“Debêntures”), emitidas por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva agroindustrial; (v) cotas de FIAGRO, cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, padronizados ou não (“FIDC”), desde que referidos FII, FIP e FIDC apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos III, IV e V do art. 20-A da Lei nº 8.668/93 e (vi) Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais (“LIG”). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios (“LCI”), bem como outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do item 4.2 do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses (“Política de Investimento”). O Fundo tem como estratégia produzir retornos absolutos atrativos de longo prazo aos Cotistas, ajustados ao risco.

O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos seu Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em **(a)** moeda nacional; **(b)** títulos de emissão do tesouro nacional; **(c)** operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b” acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; **(d)** cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” acima (“Fundos Investidos”); **(e)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; e **(f)** outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (sendo os ativos mencionados nas alíneas “a” a “f” acima referidos em conjunto como “Ativos de Liquidez”).

O Gestor, com o auxílio do Consultor, terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a Política de Investimento prevista no seu Regulamento, não tendo o Gestor e o Consultor nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do Fundo em valores mobiliários, conforme previsto no seu Regulamento.

3. VISÃO GERAL DO MERCADO DE AGRONEGÓCIO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Visão Geral da Oportunidade: do Macro ao Micro




CONJUNTURA

PANORAMA

OPORTUNIDADE

Agronegócio: Global e Brasil

- ❖ Aumento no consumo de alimentos
- ❖ Mudanças climáticas
- ❖ Recursos naturais escassos
- ❖ Setor chave para a economia do Brasil

Necessidade de funding no setor + Público geral com demanda por novos produtos de investimento

- ❖ Setor com necessidade crescente de dinheiro com prazos mais longos
- ❖ Investimentos para ganho de competitividade no agronegócio são cada vez mais necessários
- ❖ Investidores brasileiros vem progressivamente se expondo a produtos financeiros diferentes em busca de maiores rentabilidades



Flagro como a nova ponte entre o campo e o mercado de capitais

- ❖ Mercado de capitais ainda é subutilizado pelo setor agro
- ❖ Flagros permitem a expansão do acesso da agroindústria brasileira à captação de recursos com investidores pessoas físicas, institucionais e até internacionais
- ❖ Veículo polivalente: reúne características dos FIPs, FIIs, FIDCs, somado ainda ao benefício fiscal para pessoas físicas

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 10

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Mercado de Capitais e Agronegócio: Uma União com Caminho Livre para Continuar Crescendo

O setor imobiliário, apesar de menor relevância no PIB, apresenta uma penetração relativa do mercado de capitais 3x maior que o setor agrícola, evidenciando o potencial de novas emissões no agronegócio

Valores em R\$ Bil

Estoque de títulos ÷ PIB Agro = **10%**

1.979
PIB Agronegócio

204
Estoque LCA e CRA

Estoque de títulos ÷ PIB Imobiliário = **32%**

661
PIB Setor Imobiliário

213
Estoque LCI e CRI

Fonte: B3, ESALQ, IBGE

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 13

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Agronegócio com Perspectiva Positiva de Crescimento






Crescimento Populacional

Ainda que em menor ritmo, a população mundial deverá permanecer crescendo nas próximas décadas, chegando a 9,7 bilhões de pessoas em 2050



Urbanização

O nível de urbanização mundial deve aumentar dos atuais 56% para 68% da população em 2050, trazendo implicações importantes em termos de consumo de alimentos.



Consumo de Proteínas

O crescimento da população e o processo de urbanização, somados à elevação da renda, aumentarão a demanda por produtos processados à base de proteína animal



Produção de Grãos



Até 2050, a produção brasileira de grãos pode atingir 500 milhões de toneladas, contra as atuais 272 milhões de toneladas

Fonte: Embrapa, CONAB, ONU - World Urbanization Prospects.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 41

MATERIAL PUBLICITÁRIO

O Brasil é um dos Líderes do Agronegócio Mundial

O Brasil é, não apenas, um dos maiores exportadores de produtos agrícolas...

Maiores exportadores de produtos agrícolas em 2020 (% da exportação mundial)

Fonte: OMC

...mas também um dos maiores produtores de diversas commodities...

Posição do Brasil na produção mundial de commodities agrícolas em 2019 (% da produção e exportação mundial)

Fonte: USDA

...com uma forte perspectiva de crescimento para os próximos anos



Crescimento esperado na produção de grãos por país (2020/21 - 2026/27)

Fonte: USDA

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEI TAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 42

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Setor que Gera R\$ 2 trilhões de Valor para o Brasil

O agronegócio representa quase 27% de toda riqueza gerada no país...

PIB do setor agrícola e participação no PIB brasileiro

Fonte: CEPEA/ESALQ

...com uma forte perspectiva de crescimento futuro...

Produção de soja (milhões de toneladas)

Fonte: FAO e MAPA

Produção de café (milhões de toneladas)

Fonte: FAO e MAPA

...e grande potencial de ganho de produtividade e competitividade



Produtividade agrícola média no Brasil (base 100)

Fonte: CONAB

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEI TAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 43

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Crédito Rural: Necessidade de Novas Perspectivas

Enquanto o mercado de capitais tem relevância muito menor que o Plano Safra para o financiamento do setor...

Recursos aprovados no Plano Safra

R\$ bilhão

Emissões de CRA no mercado de capitais

R\$ bilhão

...é imprescindível que o mercado de crédito acompanhe o crescimento do agronegócio

PIB Agro + 13%

Recursos Plano Safra + 6%

Emissões CRA + 50%

Crescimento nominal médio dos últimos 3 anos completos disponíveis

Fonte: Anbima e MAPA

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEI TAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 44

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Mercado Brasileiro de Carne Bovina | Fundamentos & Perspectivas

Rebanho

- ✓ O Brasil possui o maior rebanho bovino comercial do mundo, estimado em 252,7 milhões de cabeças segundo o relatório mais recente da USDA.
- ✓ A oferta abundante de gado é o principal pilar macroeconômico do setor pecuário brasileiro, protagonista tanto no mercado interno quanto externo.


Demanda

- ✓ Aproximadamente 73,65% da carne bovina produzida em território nacional é destinada ao mercado interno, representado por uma população com o terceiro maior consumo per capita do mundo.
- ✓ Demanda crescente por outros países, a exemplo da China.

Produtividade

- ✓ Apesar de as áreas de pastagem brasileiras estarem perdendo espaço para as lavouras, a produção só aumenta, o que pode ser explicado pelo ganho de produtividade.
- ✓ O peso médio da carcaça brasileira aumentou 10,3% nos últimos 12 anos, evidenciando o ganho de produtividade em toda a cadeia.

Sustentabilidade & Pecuária



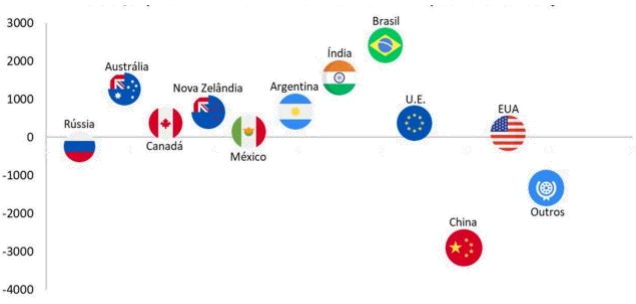
- As áreas totais ocupadas por pastagens no Brasil não apresentaram aumento expressivo nos últimos 10 anos, o que gera uma necessidade de recuperação das pastagens degradadas já existentes.
- Segundo a Embrapa, a recuperação das pastagens degradadas tem um benefício produtivo e ambiental extremamente relevante, podendo reduzir a pegada de carbono significativamente.
- Iniciativas como o plano ABC (Agricultura de baixa emissão de carbono) demonstram que as áreas de pastagens com nível elevado de degradação reduziram de 34,3% para 25,2% do total de 170 milhões de hectares, evidenciando esse movimento em território nacional.
- Técnicas sustentáveis de produção, como a Integração Lavoura-Pecuária, também são largamente utilizadas, o que representa um fator de influência primordial para a identidade sustentável da pecuária brasileira.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEI TAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 46

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Estoque de Carne Bovina (Superavit/Deficit) - 2021

Déficit/Superávit de carne bovina em mil toneladas equivalente de carcaça



Fonte: USDA, elaboração DATAGRO

Superávit de Proteína Bovina – Oferta

↑

- Brasil : 2.575
- Índia: 1.550
- Austrália: 1.290
- Argentina: 720
- Nova Zelândia: 650
- EUA: 104

Déficit de Proteína Bovina – Demanda

↓

- China : -3.000
- Japão: -815
- Coreia do Sul: -595
- Hong Kong : - 460

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEI TAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 75 A 90 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 47



MATERIAL PUBLICITÁRIO

Rebanho Bovino Brasileiro

Rebanho de Bovinos no Brasil (em milhares de cabeças)

Fonte: USDA, IBGE, FAO, elaboração DATAGRO



-  O rebanho brasileiro cresce a uma taxa média de 3,14% segundo o relatório mais recente da USDA (United States Department of Agriculture)
-  Estima-se que, para 2021, o tamanho do rebanho bovino nacional alcance 253 milhões de cabeças
-  Crescimento estimado em 2021 de 3,68% em relação ao ano anterior
-  Vantagens climáticas e de recursos naturais do Brasil - Grande disponibilidade de água
-  Mão de Obra - Custo de mão de obra brasileiro barato se comparado com a Austrália, o segundo maior exportador de carne bovina
-  Terra: País com relevante área de pastagem para criação de bovinos, com cerca de 170 milhões de hectares, segundo dados da Universidade de Goiás (UFG)

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEI TAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 48

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Produtividade da Arroba Brasileira

Peso Médio de Carcaça por Bovino Abatido (em arrobas)

Fonte: IBGE, elaboração DATAGRO

Ano	Peso Médio (arrobas)
2010	15,9
2011	15,7
2012	15,8
2013	15,8
2014	15,9
2015	16,3
2016	16,5
2017	16,4
2018	16,4
2019	16,9
2020	17,3
2021	17,5

- ✓ Conforme os dados divulgados pela Pesquisa Trimestral do Abate de Animais no Brasil do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a proteína bovina vem se tornando cada vez mais produtiva em termos de arrobas geradas pelos abates realizados;
- ✓ O gráfico nos mostra que nos últimos dez anos, o peso médio dos abates realizados teve um crescimento de 10,32%, saindo de 15,89@ para 17,53@, por animal abatido;
- ✓ Em relação ao ano anterior, a produtividade média da arroba nacional aumentou em 1,15%, o que representa um ganho de peso de 0,2@/cab, ou 3kg de carcaça por cabeça;
- ✓ Em 2021, o peso médio do animal abatido se encontra 7,36% maior do que a média histórica dos últimos 11 anos (16,3@/cab).

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 49

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Exportações de Carne Bovina *in Natura*

Exportações de carne bovina in natura – Comparativo Mensal (mil toneladas)

Mês	2021 (mil toneladas)	2020 (mil toneladas)	
Jan	117	107	
Fev	111	102	
Mar	126	134	
Abr	116	125	
Mai	127	155	
Jun	140	152	
Jul	166	169	
Ago	182	163	
Set	187	142	
Out	163	168	
Nov	168	143	
Dez	143		

VOLUME DE EXPORTAÇÕES Acumulado Jan - Set Em mil Toneladas

Ano	Volumen (mil toneladas)
2015	761,1
2016	829,6
2017	863,6
2018	960,4
2019	1.094,8
2020	1.252,4
2021	1.269,9

Fonte: MDIC, Comércio Exterior, elaboração DATAGRO

RECEITA DE EXPORTAÇÕES Acumulado Jan - Set Em US\$ Bilhões

Ano	Receita (US\$ bilhões)
2015	3,31
2016	3,28
2017	3,60
2018	3,90
2019	4,20
2020	5,37
2021	6,53

Fonte: MDIC, Comércio Exterior, elaboração DATAGRO

- Em 2021, o Brasil exportou mais de 1,2 milhão de toneladas de carne bovina *in natura*;
- O volume embarcado gerou, para balança comercial, um superávit de US\$ 6,5 bilhões no acumulado até setembro de 2021;
- Em comparação com o mesmo período do ano anterior (janeiro a setembro de 2020), nos três parâmetros houve valorização:
 - Receitas: + 21,51% (US\$ 6,53 trilhões)
 - Volume: + 1,54% (1,27 milhão de toneladas)
 - Preço Médio da tonelada exportada: 19,5%

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 50

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Market Share Interno e Externo da Produção Bovina Nacional

Share Mercado Interno x Externo

Fonte: IBGE, elaboração DATAGRO

Ano	ME (%)	MI (%)
2010	17,62%	82,38%
2011	16,00%	84,00%
2012	16,50%	83,50%
2013	18,00%	82,00%
2014	19,00%	81,00%
2015	18,00%	82,00%
2016	18,50%	81,50%
2017	19,00%	81,00%
2018	20,00%	80,00%
2019	21,00%	79,00%
2020	22,00%	78,00%
2021	24,02%	75,98%

- ✓ O direcionamento do mercado externo da produção nacional vem ganhando espaço desde 2011, quando se exportava em torno de 16% do total da produção de proteína bovina
- ✓ O câmbio é um dos fatores que mais vem fortalecendo o movimento ascendente de direcionamento da produção de carne bovina para o mercado externo, que torna a carne brasileira bastante competitiva perante os concorrentes da América do Sul.

- Brasil 3,72 US/kg
- Argentina 3,91 US/kg
- Paraguai 4,11 US/kg
- Uruguai 4,47 US/kg
- Nova Zelândia 4,49 US/kg
- EUA 5,09 US/kg
- Reino Unido 5,72 US/kg
- Austrália 7,49 US/kg

Fonte: IBGE, SECEX, elaboração DATAGRO. Determinadas informações dispostas neste slide consistem em estimativas realizadas pelo Consultor de acordo com os dados divulgados pelo IBGE e SECEX. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 51

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Açúcar e Etanol | Fundamentos e Perspectivas

Consumo de Açúcar

- ✓ O consumo mundial de açúcar deve crescer 1,3% a.a.. Impulsionado pela urbanização e um aumento da renda em mercados emergentes;
- ✓ Deste modo, até 2030, estima-se que o consumo de açúcar deve crescer 30 milhões de toneladas. No Brasil, a expectativa é de aumentar em 3 milhões de toneladas sua oferta ao mercado global.

Oportunidades Etanol

- ✓ O consumo de etanol no Brasil deve crescer até 2030, levando em conta a recuperação da economia e a expansão do consumo de combustíveis;
- ✓ O programa RenovaBio visa promover um aumento da participação dos biocombustíveis, privilegiando a sua eficiência energético-ambiental.

Impacto Ambiental

- ✓ Quando avaliado o ciclo de vida completo do combustível, o etanol reduz as emissões de CO2 em até 90% em relação à gasolina;
- ✓ Com o RenovaBio, produtores de etanol poderão solicitar a emissão de Créditos de Descarbonização (CBios) de acordo com a sua eficiência energético-ambiental.

Demanda por Eletricidade

O consumo deve crescer à uma taxa média de 2,1% anuais entre 2019 e 2030. Tendo em vista uma expansão limitada da capacidade de geração, as tarifas devem se manter em níveis atrativos

A geração de energia com bagaço e palha está bem posicionada para atender o crescimento da demanda.

Fonte: DATAGRO

Recuperação & Produtividade

Novas variedades de cana e técnicas de plantio (MPB e embriogênese somática) devem alavancar ganhos de produtividade.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 52

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Crescimento esperado no mercado global de açúcar

O Brasil tem a oportunidade de atender uma demanda adicional de 3 milhões de toneladas até 2030, e continuará sendo visto como um dos principais países para investimentos em expansão de capacidade de produção

Consumo mundial de açúcar – Histórico e projetado

Milhão ton

Expansão esperada na produção de açúcar por região em 2030

Milhão ton

Fonte: DATAGRO

- ✓ O consumo mundial de açúcar cresceu, em média, 1,6% a.a. no últimos dezanove anos (de 2002 a 2020);
- ✓ A partir de 2021, espera-se um crescimento de 1,3% a.a. até 2030, atingindo um total de 208 milhões de toneladas;
- ✓ Novos investimentos em capacidade industrial e expansão de área serão necessários para atender a demanda adicional de açúcar projetada para os próximos anos;
- ✓ O Brasil deve crescer sua produção em 3 milhões de toneladas de açúcar até 2030 para atender a demanda adicional e continuará a ser o país onde a grande parte dos investimentos em expansão do açúcar serão realizados.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 53

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Preços do Etanol

Mercado de Etanol

- ✓ Os preços atuais do etanol atingiram um novo recorde histórico em termos nominais
- ✓ Atualmente, conforme os gráficos abaixo, os preços do etanol anidro e hidratado estão aproximadamente 138,5% e 80,4% acima das altas dos últimos 5 anos, respectivamente

Etanol Hidratado em São Paulo | R\$/M³

*Ao produtor, sem impostos

Fonte: DATAGRO

Etanol Anidro em São Paulo | R\$/M³



*Ao produtor, sem impostos

Fonte: DATAGRO

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 54

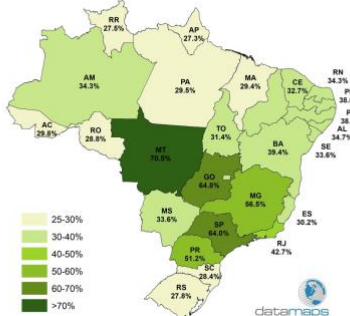
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Consumo de Etanol no Brasil

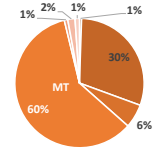



O estado de São Paulo é o maior produtor e consumidor de etanol hidratado

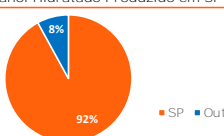
Participação de etanol no consumo de combustível do ciclo todo
% de equivalente



Destino Etanol Hidratado Produzido no MT
%



Destino Etanol Hidratado Produzido em SP
%



Fontes: ANP, 2020, AIBGE, SECEX; elaboração DATAGRO. Determinadas informações dispostas neste slide consistem em estimativas realizadas pelo Consultor de acordo com os dados divulgados pelo IBGE e SECEX

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 55

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Soja e Milho | Fundamentos e Perspectivas




Produção

- ✓ O Brasil é o maior produtor e exportador de soja e terceiro maior produtor e um dos maiores exportadores de milho do mundo.
- ✓ Essa oferta em larga escala é o fator primordial da relevância brasileira no mercado internacional de grãos, alimentando direta e indiretamente milhões de pessoas em diversos países.

Demanda

- ✓ A demanda mundial por soja e milho está ligada principalmente à seus subprodutos em alimentos básicos e à nutrição animal, cujo consumo tende a aumentar junto à população.
- ✓ Sendo o maior exportador, o Brasil possui grãos essenciais principalmente para a China, maior importador de soja e milho, que vem passando por um processo agressivo de recomposição de seu rebanho suíno.

Produtividade

- ✓ O Brasil é o único país do mundo que cultiva duas colheitas em um ano safra, comumente produzidas na forma de soja safra e milho "safrinha".
- ✓ A produção brasileira de grãos é referência mundial, conhecida pelo alto nível de tecnologia, eficiência e pesquisa, que possibilitam uma produção notável de uma cultura de clima frio (soja) em um país tropical.

Indústria do Milho

- O milho é matéria – prima de uma série de alimentos básicos para os humanos e animais, seja pelo próprio grão enlatado, consumo direto da espiga, farinha, fubá ou o grão úmido e o farelo de milho (para animais);
- O etanol de milho também é um movimento extremamente relevante para a cadeia, pois além de ser uma fonte de combustível renovável, produz um resíduo rico em proteínas largamente utilizado na nutrição animal: o DDG.

Indústria da Soja



- A importância da soja é totalmente ligada aos seus subprodutos, que são diretamente essenciais para os humanos na forma de óleo de soja e indiretamente na forma de farelo de soja (para animais), por exemplo;
- Da mesma forma que o milho, a importância da indústria da soja para a nutrição animal é altíssima, de modo que o farelo de soja, principal resíduo do esmagamento do grão, é 80% destinado à rações de animais.

Fonte: DATAGRO

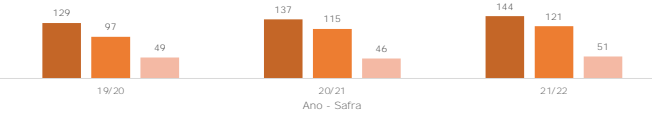
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 56

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Produção e Produtividade Mundial da Soja (2019-2022)

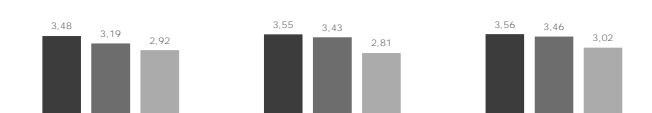



Produção de soja dos maiores players mundiais
Milhões de toneladas métricas



Fonte: USDA

Produtividade de soja dos maiores players mundiais
toneladas métricas por hectare

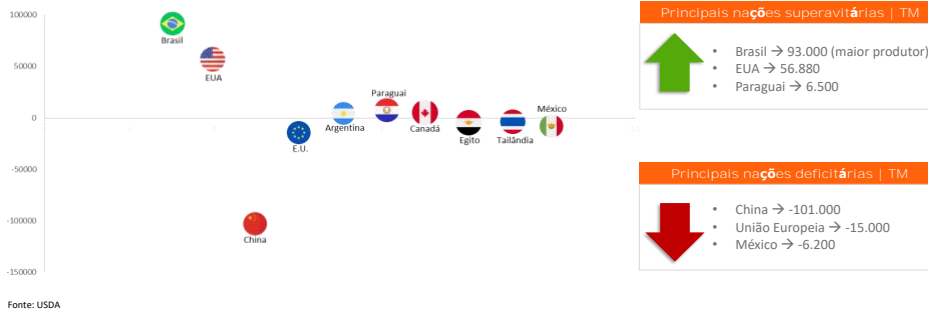


Fonte: USDA

- A produção de soja tem como protagonistas globais o Brasil, a Argentina e os EUA;
- O Brasil é líder em quase todos os parâmetros produtivos da soja, o que é ainda mais relevante dada a maior adaptabilidade da planta ao clima frio;
- Apesar de a produção dos 3 gigantes da soja estar em ascensão, com o Brasil liderando, a produtividade está se equiparando, fruto da maior disponibilidade de tecnologias agrícolas vindas principalmente do Brasil que melhoraram a eficiência produtiva.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 57

Balança comercial da soja em 1.000 toneladas métricas

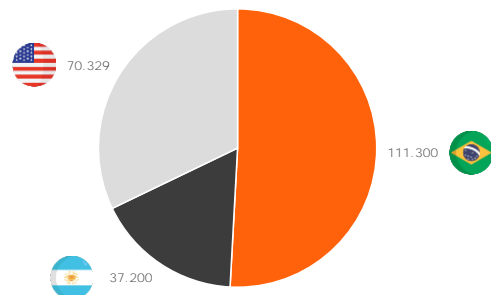


Fonte: USDA

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 58

Balança comercial do complexo da soja dos 3 maiores players mundiais

Mil toneladas métricas, 2021



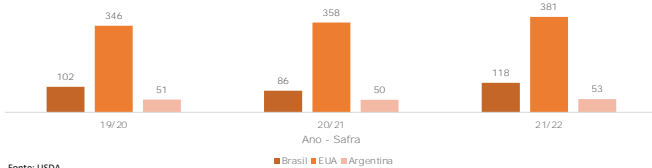
Fonte: USDA

- A soja em grão não representa a cadeia produtiva como um todo, dado que existem mais dois subprodutos bastante relevantes: o óleo e o farelo de soja.
- Dessa forma, o chamado complexo da soja (grão + farelo + óleo) retrata bem o posicionamento macroeconômico e produtivo de cada nação:
- Novamente, os líderes mundiais no mercado internacional do complexo da soja são Argentina, EUA e Brasil, com o Brasil como protagonista absoluto;
- Há outros países relevantes na produção de farelo e óleo, como a China no caso do farelo e a União Europeia no caso do óleo. Porém, considerando o complexo como um todo, Brasil, Argentina e EUA dominam o complexo da soja mundial.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 59

Produção de milho dos maiores players mundiais

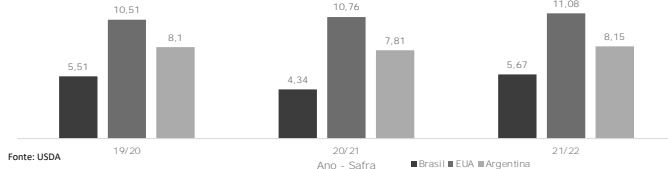
milhões de toneladas métricas



Fonte: USDA

Produtividade de milho dos maiores players mundiais

toneladas métricas por hectare



Fonte: USDA

- Novamente, a produção e produtividade de milho tem como protagonistas mundiais as mesmas nações que a soja: EUA, Argentina e Brasil;
- No entanto, no caso do milho, os EUA despontam como líderes mundiais isolados na produção do grão, principalmente por conta de uma forte demanda interna e externa por uma série de produtos derivados do milho, sendo o melhor exemplo deles o etanol de milho;
- A produtividade também é liderada pelos norte-americanos, o que é evidente no chamado "Corn Belt", a região localizada no meio oeste dos EUA que é conhecida pelas melhores lavouras de milho do mundo à décadas, sendo referência mundial de eficiência produtiva

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 60

Balança comercial de milho em 1.000 toneladas métricas



Fonte: USDA

Principais nações superavitárias | TM

- Brasil → 28.300
- EUA → 62.350
- Argentina → 39.500
- Ucrânia → 31.500

Principais nações deficitárias | TM

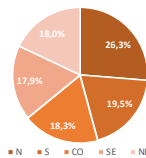
- China → -26.000
- México → -17.000
- Coreia do Sul → -11.500
- Japão → -15.600

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEI TAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 61

Utilização e Precificação do DDGS

- O DDGS vem sendo utilizado como substituto do farelo de soja e outras fontes proteicas na dieta de bovinos, suínos e aves;
- No Mato Grosso, o maior potencial de uso está na pecuária de corte;
- Seu preço é determinado de acordo com o teor proteico (que varia de acordo com o processo produtivo) e a porcentagem de fibra. O produto é relacionado com o preço do farelo de soja e do milho, de acordo com suas características.

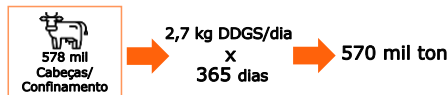
Distribuição geográfica do rebanho nacional



DDGS no Brasil

- O Brasil abateu cerca de 32 milhões de cabeças de gado em 2019.
- Assumindo que 15% dos animais abatidos estavam confinados e que poderiam consumir 2,7 KG/dia de DDGS durante o último ano, o consumo de DDGS seria de 4,8 milhões de toneladas de DDGS em 2019.

Consumo Potencial de DDGS para Bovinocultura de corte no MT



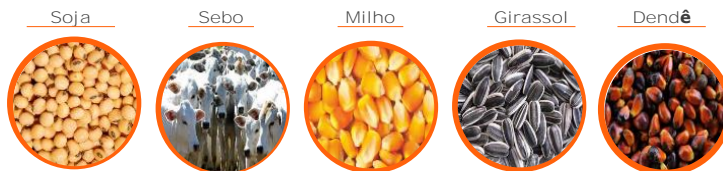
Fontes: IBGE, IMEA; elaboração DATAGRO. Determinadas informações dispostas neste slide consistem em estimativas realizadas pelo Consultor de acordo com os dados divulgados pelo IBGE.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEI TAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 62

Perspectivas Biodiesel

- ✓ Em 2021, a adição por lei seria uma porcentagem de 13% no diesel de petróleo (mistura provisória acabou variando de 13% até 10%)
- ✓ Aumentará 1% por ano até 2023, atingindo 15% da composição
- ✓ O processo do Biodiesel também resulta no produto glicerina, vendido para indústrias de alimentos, fármacos, sabões e cosméticos.
- ✓ É possível o uso de resíduos gordurosos de fritura

Principais Matérias-Primas



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEI TAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 63

O que é o RenovaBio?

É uma Nova Política Nacional de Biocombustíveis. Tem três objetivos principais:

- I. Contribuir para o cumprimento das metas do Acordo de Paris;
- II. Remover a expansão dos biocombustíveis na matriz energética brasileira;
- III. Assegurar previsibilidade para o mercado de biocombustíveis, induzindo ganhos de eficiência e redução de emissões de gases de efeito estufa.

O Programa

- Inovação e eficiência na produção e uso de biocombustíveis está no centro da estratégia brasileira de uso de fontes de energia de baixo carbono;
- RenovaBio não é um programa de subsídio e nem um imposto sobre carbono;
- Se aplica a todos os biocombustíveis: etanol, biodiesel, biogás/biometano e bioquerosene.

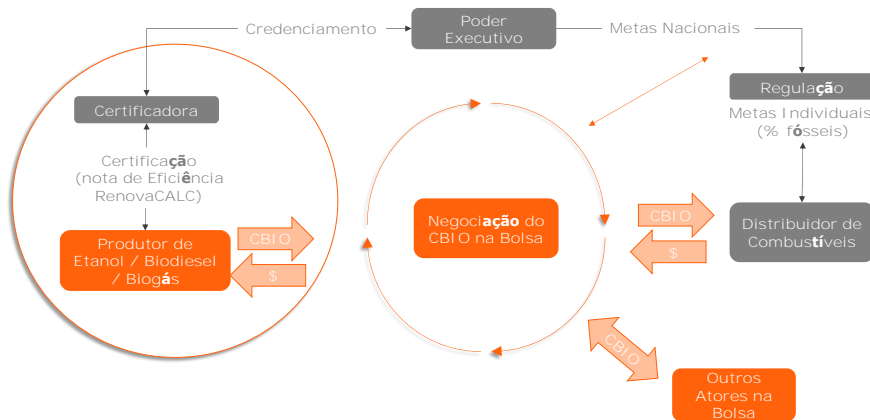
Regulação

- Indução de eficiência energética na produção e uso de biocombustíveis;
- Reconhecimento da capacidade de cada biocombustível de promover descarbonização.

Energia Renovável

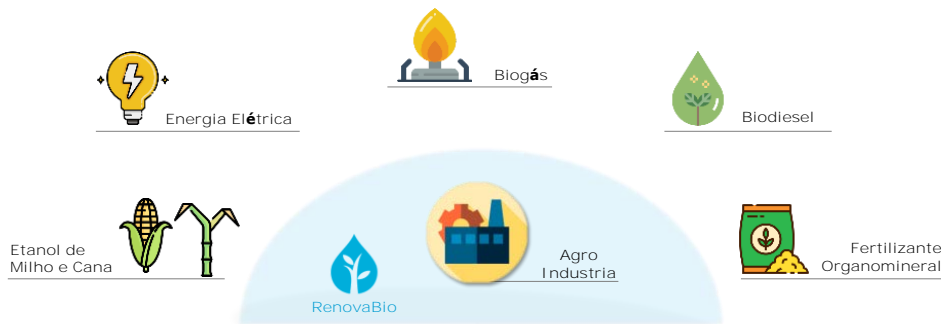
- Oportunidade de investimento em fontes de energia renovável, uma vez que recompensa ganhos de eficiência e de redução de emissões de gases causadores do efeito estufa na produção, comercialização e uso de biocombustíveis.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR //64



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR //65

Ecosistema do programa RenovaBio: oportunidades de investimento no setor com os níveis de ganhos de eficiência e geração de energia limpa



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR //66

4. PREMISSAS DO ESTUDO

O presente estudo foi realizado na data base de 12 de novembro de 2021.

A metodologia utilizada na análise é baseada na projeção de fluxo de caixa gerado a partir da aplicação dos recursos captados pelo Fundo, líquidos da Taxa de Distribuição Primária, nos Ativos e Ativos de Liquidez, conforme a Política de Investimento do Fundo, deduzidos dos tributos, encargos e despesas do Fundo.

Para tal, assumiu-se uma curva de alocação dos recursos levantados pelo Fundo em Ativos durante o primeiro ano de vida do Fundo e também a remuneração alvo dos Ativos nos quais o Gestor alocará tais recursos. No Estudo, considerou-se que todos os rendimentos auferidos pelo Fundo, sejam eles provenientes dos Ativos de Liquidez ou pelos Ativos, deduzidos dos tributos, encargos e despesas do Fundo, serão distribuídos mensalmente aos cotistas, sendo certo que as parcelas recebidas pelo Fundo a título de principal referente às aplicações em Ativos e Ativos de Liquidez serão retidas para reinvestimento, sem prejuízo das distribuições mensais de rendimentos, a serem realizadas a exclusivo critério do Gestor, conforme previsto no Regulamento, sem prejuízo da obrigação de distribuição semestral de rendimentos nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93.

Como os investimentos que foram citados anteriormente e que serão potencialmente feitos pelo Fundo são, em grande parte, investimentos em renda fixa, há uma obrigação dos devedores de honrar seus compromissos de pagamento em um cronograma pré-estabelecido, provendo certa previsibilidade aos recebimentos do Fundo.

Importante alertar que a premissa de distribuição pode não ocorrer na vida inteira do Fundo, pois os fluxos de caixa gerados pelos Ativos e Ativos de Liquidez são estimados.

Em casos de não pagamento dos valores devidos, o Fundo terá a prerrogativa de executar a referida dívida e até executar as eventuais garantias da operação. As operações, além de contarem com análises detalhadas de cada devedor, também contarão majoritariamente com garantias reais, incluindo, mas não limitado a, garantias sobre imóveis rurais, participações societárias, recebíveis relacionados ao agronegócio e seguros. O Fundo dará prioridade para garantias que estejam, na visão do Gestor e do Consultor, em regiões mais líquidas, com maior transparência de informações de preço e com maior giro de compra e venda. Com isso, acreditamos que o valor dessas garantias, em caso de não pagamento, tende a ser suficiente para recompor o valor investido, juros e custos de execução.

Adicionalmente, o Gestor considerou que não haverá alterações significativas no presente cenário econômico nacional ao longo da vigência do Fundo que possam afetar a precificação dos Ativos e Ativos de Liquidez, em especial, alterações relevantes nas taxas de juros básicas, na inflação, em eventos de desvalorização de moeda ou na legislação atual em vigor.

4.1. Premissas Financeiras do Estudo

- a. **Volume a ser captado:** R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) como oferta base da 1ª Emissão. Neste Estudo, não foi incluída a emissão de cotas adicionais,

conforme possibilidade detalhada na documentação desta Oferta, que perfaz o montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

- b. **Rentabilidade Alvo:** O Fundo busca acompanhar, no longo prazo, a taxa do Certificado de Depósitos Interbancários ("CDI"), acrescido de spread de 1,00% (um por cento) a 3,00% (três por cento) ao ano. Para atingir esse objetivo, o Fundo poderá investir em ativos pós ou pré-fixados, sem restrição de indexadores.
- c. **Remuneração dos Ativos de Liquidez:** considerou-se uma rentabilidade equivalente a 85% da taxa do CDI.
- d. **Remuneração Média dos Ativos na carteira do Fundo:** Para fins da projeção do fluxo de caixa gerado a partir da aplicação dos recursos captados pelo Fundo, foi considerada uma carteira hipotética de Ativos e Ativos de Liquidez, contemplando diferentes níveis de remuneração, prazo e indexação, porém em linha com o que o Gestor considera razoável em decorrência do atual momento de mercado e da sua visão do cenário macroeconômico.
- e. **Prazo típico dos Ativos:** 10 (dez) anos¹.
- f. Curva de alocação em Ativos e as premissas de reinvestimento das parcelas de principal recebidas pelo Fundo ao longo de sua vida, conforme abaixo descritas.
- g. **Informações adicionais:** Em dezembro de 2019, um novo agente de coronavírus ("COVID-19") foi relatado em Wuhan, China e em 30 de janeiro de 2020 a Organização Mundial da Saúde declarou o COVID-19 como uma "Emergência em Saúde Pública de Interesse Internacional". Desde então, o surto do COVID-19 tem evoluído rapidamente, o que já resultou em impactos significativos nos mercados financeiros mundiais e poderá continuar influenciando prospectivamente em oscilações e eventuais quedas nos preços dos ativos financeiros a serem investidos pelo Fundo. **Para mais informações sobre os efeitos do COVID-19 sobre o Fundo, veja o item "Risco da Pandemia do Covid-19" da seção "Fatores de Risco" do Prospecto.**

¹ O horizonte de investimento dos Ativos poderá variar em função do volume final captado na Oferta a fim de buscar o melhor nível de atratividade para o Fundo.

4.2. Aplicação em Ativos Imobiliários

Os rendimentos esperados foram projetados com base na aplicação em Ativos considerando a seguinte curva de alocação:

Volume Captado (R\$)	500.000.000,00
Alocação Máxima	97%

Mês pós a data de Integralização das Cotas do Fundo	% do Volume Captado Alocado	Volume Captado Alocado (R\$)	% do Volume Captado Alocado - Acumulado	Volume Captado Alocado - Acumulado (R\$)
1	30%	150.000.000,00	30%	150.000.000,00
2	30%	150.000.000,00	60%	300.000.000,00
3	30%	150.000.000,00	90%	450.000.000,00
4	7%	35.000.000,00	97%	485.000.000,00
5	-	-	97%	485.000.000,00
6	-	-	97%	485.000.000,00

A curva de alocação acima considera a alocação gradual dos recursos captados na emissão em Ativos. Os recursos estarão praticamente em sua totalidade aplicados em Ativos no 4º mês após o início do período de captação. Importante salientar que o referido prazo de alocação da carteira em Ativos é uma estimativa e pode ser mais longo uma vez que não há como garantir a disponibilidade de transações elegíveis ao Fundo segundo critério do Gestor.

Estima-se que 3% (três por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo permanecerá aplicado em Ativos de Liquidez durante toda a existência do Fundo ("Parcela de Liquidez").

4.3. Taxa de Administração do Fundo

A Taxa de Administração será de 1,30% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, exceto nos 3 (três) primeiros meses contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo (inclusive), em que a Taxa de Administração será equivalente a 0,22% (vinte e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo

Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance, exceto a Taxa de Distribuição Primária.

4.4. Despesas Recorrentes do Fundo

- Taxa CVM: R\$ 15.000,00 ao trimestre;
- Taxa CETIP: R\$ 15.000,00 ao mês;
- Auditoria: R\$ 35.000,00 ao ano;
- Formador de mercado: R\$ 25.000,00 ao mês; e
- Outros Custos do Fundo: R\$ 35.000,00 ao ano.

Para fins desse estudo, todos esses custos recorrentes foram considerados como pagos mensalmente pelo Fundo.

4.5. Custos da Oferta

Os custos associados à distribuição das Cotas da 1ª Emissão do Fundo não foram considerados nesse estudo, pois, nos termos do Prospecto e do Regulamento, serão arcados diretamente pelos Investidores por meio do pagamento da Taxa de Distribuição Primária.

4.6. Ativos alvo para composição do Fundo

Até a presente data, o Gestor e o Consultor vem trabalhando na prospecção e estruturação dos Ativos que farão parte da composição do Fundo. Algumas operações já se encontram em estágio de execução da estruturação, enquanto outras ainda estão em fases de discussão ou prospecção. A seguir encontra-se um quadro resumo de tais operações:

Ativo	Setor	Volume Indicativo (R\$ mi)	Prazo (anos)	Taxa de Juros Indicativa
1	Etanol Milho	125	10	CDI + 6.50%
2	Fruticultura	50	6	CDI + 4.50%
3	Agroindústria	55	7	CDI + 8.00%
4	Fruticultura	50	5	CDI + 4.50%
5	Café	100	10	CDI + 4.50%
6	Sucroenergético	50	5	CDI + 6.50%
7	Sementes	50	5	CDI + 6.50%
8	Sucroenergético	40	5	CDI + 5.30%
9	Café	50	8	CDI + 4.50%
10	Sementes	100	10	CDI + 3.50%
11	Insumos	50	5	CDI + 6.50%
12	Sucroenergético	100	7	CDI + 4.50%
Total		820		

Fonte: Gestor e Consultor

5. RESULTADOS OBTIDOS

Com base nas premissas adotadas pelo Gestor e demais considerações apresentadas nesse estudo de viabilidade, incluindo os cálculos de fluxo de caixa esperado para o Fundo dispostos no Anexo a este estudo, espera-se que o Fundo ofereça a seus cotistas uma rentabilidade alvo líquida de impostos, no longo prazo, equivalente aos títulos do tesouro nacional indexados à inflação com duration média similar à da carteira do Fundo, acrescido de *spread* de 1,00% (um por cento) a 3,00% (três por cento) ao ano.

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE ASSEGURADA POR PARTE DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM DADOS DO PASSADO OU ESTIMATIVA DE TERCEIROS. ENTRETANTO, MESMO QUE TAIS PREMISSAS OU CONDIÇÕES SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA.

O FUNDO ADOTARÁ TÉCNICAS DE GESTÃO ATIVA COM A FINALIDADE DE OBTER GANHOS SUPERIORES AOS INDICADOS NESTE ESTUDO. OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO, INCLUSIVE, OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

O GESTOR FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O QUAL É EMBASADO EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELO PRÓPRIO GESTOR.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

São Paulo, 12 de novembro de 2021.

DocuSigned by:
Laercio Boaventura
Assinado por: LAERCIO JOSE BOAVENTURA:13788666811
CPF: 13788666811
Hora de assinatura: 26/11/2021 | 15:39:53 BRT
ICP
Brasil
F0C765877CE24C8F90F544298B6F852C

DocuSigned by:
Mucio Mattos
Assinado por: MUCIO TIAGO MARTINS MATTOS:21260218821
CPF: 21260218821
Data/Hora da Assinatura: 26/11/2021 | 15:03:58 BRT
ICP
Brasil
F06145729A3F43E39C82AC68832F5B50

DocuSigned by:
Francisco Guilherme Nastari
Assinado por: FRANCISCO GUILHERME NASTARI:33668902828
CPF: 33668902828
Data/Hora da Assinatura: 26/11/2021 | 15:37:12 BRT
ICP
Brasil
51C608C1AD964F9EAE371A9F8CF96B80

**VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
AGFinancial Assessoria Financeira Ltda.**

ANEXO – Fluxo de Caixa²

Ano	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Projeção CDI	11,54%	11,74%	11,58%	11,45%	11,44%	11,42%	11,45%	11,47%	11,43%	11,39%
Projeção IPCA	5,88%	6,31%	6,19%	6,13%	6,18%	6,22%	6,28%	6,27%	6,21%	6,18%
Patrimônio Líquido (R\$ milhões)	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
Valor Cota (R\$)	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Distribuição Portfolio (% , média do período)										
Ativos em CDI +	87,75%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	72,75%	72,75%	72,75%	72,75%	72,75%
Ativos em IPCA +	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	24,25%	24,25%	24,25%	24,25%	24,25%
Ativos Líquidos	12,25%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Distribuição Portfolio (R\$ milhões, média do período)										
Ativos em CDI +	438,75	485,00	485,00	485,00	485,00	363,75	363,75	363,75	363,75	363,75
Ativos em IPCA +	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121,25	121,25	121,25	121,25	121,25
Ativos Líquidos	61,25	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
Total	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
Receitas do Fundo (R\$ milhões)										
Ativos em CDI +	63,76	71,33	70,65	70,10	70,05	52,48	52,57	52,64	52,51	52,38
Ativos em IPCA +	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,21	16,28	16,27	16,21	16,16
Ativos Líquidos	5,75	1,43	1,41	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,39
Total	69,51	72,76	72,06	71,50	71,45	70,08	70,25	70,31	70,11	69,94
Despesas (R\$ milhões)										
Taxa de Administração	-5,15	-6,50	-6,50	-6,50	-6,50	-6,50	-6,50	-6,50	-6,50	-6,50
Outros	-0,61	-0,61	-0,61	-0,61	-0,61	-0,61	-0,61	-0,61	-0,61	-0,61
Total	-5,76	-7,11	-7,11	-7,11	-7,11	-7,11	-7,11	-7,11	-7,11	-7,11
Resultado Líquido (R\$ milhões)	63,75	65,65	64,95	64,39	64,34	62,97	63,14	63,20	63,00	62,83
Dividendo/Cota (R\$)	12,75	13,13	12,99	12,88	12,87	12,59	12,63	12,64	12,60	12,57
Dividend Yield	12,75%	13,13%	12,99%	12,88%	12,87%	12,59%	12,63%	12,64%	12,60%	12,57%

² O presente estudo é genérico e considera (i) as premissas descritas no corpo do estudo e (ii) projeções estimadas pelo Gestor, não representando, portanto, nenhuma garantia de rentabilidade por parte do Gestor do Fundo.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 3BAF2D38EA054E879C2C6D4099862E31

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: Fiagro Vectis - Estudo de Viabilidade Fiagro

Envelope fonte:

Documentar páginas: 17

Assinaturas: 3

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Remetente do envelope:

Yasmin Abumansur Sá

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

SP, SP 04.538-132

yabumansur@stoccheforbes.com.br

Endereço IP: 187.116.115.222

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Yasmin Abumansur Sá

Local: DocuSign

26/11/2021 14:40:51

yabumansur@stoccheforbes.com.br

Eventos do signatário**Assinatura****Registro de hora e data**

Francisco Guilherme Nastari

fnastari@datagro.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

Francisco Guilherme Nastari

51C608C1AD964F9...

Enviado: 26/11/2021 14:47:39

Visualizado: 26/11/2021 15:36:32

Assinado: 26/11/2021 15:37:17

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.103.198.80

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 26/11/2021 15:36:32

ID: 9d03c056-ee43-43ff-a438-244548a5452f

Laercio Boaventura

ana.monteiro@vectis.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

Laercio Boaventura

F0C765877CE24C8...

Enviado: 26/11/2021 14:47:38

Reenviado: 26/11/2021 15:30:37

Visualizado: 26/11/2021 15:39:00

Assinado: 26/11/2021 15:39:57

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.191.101.194

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 26/11/2021 15:39:00

ID: 19019698-97d6-4853-b67c-e7d438ec5077

Mucio Mattos

mucio.mattos@vectis.com.br

Administrador

Vectis Gestão de Recursos Ltda.

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

Mucio Mattos

F06145729A3F43E...

Enviado: 26/11/2021 14:47:38

Visualizado: 26/11/2021 14:49:57

Assinado: 26/11/2021 15:04:03

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.120.78.28

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 26/11/2021 15:03:42

ID: 2d4935e2-b1ed-47ce-aad5-1e4d82abd6b0

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	26/11/2021 14:47:39
Entrega certificada	Segurança verificada	26/11/2021 14:49:57
Assinatura concluída	Segurança verificada	26/11/2021 15:04:03
Concluído	Segurança verificada	26/11/2021 15:39:57
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER 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 STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER 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: fnogueira@stoccheforbes.com.br

To advise STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER 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 fnogueira@stoccheforbes.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 STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER 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 fnogueira@stoccheforbes.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 STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER 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 fnogueira@stoccheforbes.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 STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER 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 STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.



VECTIS
GESTÃO

PROSPECTO PRELIMINAR DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO



+55 11 3121-5555
www.luzcapitalmarkets.com.br
Mercado de Capitais

• IPO • FOLLOW ON • FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA • ITR • DFP • DATAROOM VENUE®