



PROSPECTO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO

NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.537.438/0001-53

No montante de até

R\$ 29.858.897,16

(vinte nove milhões e oitocentos e cinquenta e oito mil e oitocentos e noventa e sete reais e dezesseis centavos)

Registro CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/023, em 15 DE AGOSTO de 2023

Código ISIN das Cotas: BRNCRACF001

Código de Negociação das Cotas na B3: NCRA11

Tipo ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



O **NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais - imobiliário, com prazo indeterminado, constituído nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("**Lei nº 8.668/93**") e, até que futura regulamentação da CVM sobre os Fiagro seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("**Instrução CVM 472**"), nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("**Resolução CVM 39**"), inscrito no CNPJ sob o nº 42.537.438/0001-53, representado por sua administradora **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040 inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), está realizando uma distribuição pública primária de 2.822.202 (dois milhões e oitocentos e vinte e dois mil e duzentos e duas) cotas ("**Cotas**"), integrantes da 3ª Emissão do Fundo ("**Oferta**" ou "**Oferta Pública**" e "**3ª Emissão**", respectivamente), com preço unitário de emissão de R\$ 10,58 (dez reais e cinquenta e oito centavos) por Cota ("**Preço de Emissão**"), totalizando, inicialmente, o montante de R\$ 29.858.897,16 (vinte nove milhões e oitocentos e cinquenta e oito mil e oitocentos e noventa e sete reais e dezesseis centavos) ("**Montante Inicial da Emissão**"), podendo ser acrescido com as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definida), nos termos do artigo 52 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"). O Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e com o Gestor, poderá optar por emitir um lote adicional de até 705.551 (setecentos e cinco mil e quinhentos e cinquenta e uma) Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada ("**Lote Adicional**"), correspondentes a 3.527.753 Cotas, totalizando o montante de até R\$ 37.323.626,74 (trinta e sete milhões e trezentos e vinte e três mil e seiscentos e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos). As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, desde que atingido o montante mínimo de Cotas de 9.408, equivalente inicialmente a R\$ 99.536,64 (noventa e nove mil e quinhentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos) ("**Montante Mínimo da Emissão**"). O Fundo contratou a **NEXTCAP PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA.**, nova denominação social da **NCH BRASIL GESTORA DE RECURSOS LTDA.** com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Rua Visconde de Pirajá, nº 470, sala 401, Ipanema, inscrita no CNPJ sob nº 15.040.228/0001-82, para prestação do serviço de administração de carteira de títulos e valores mobiliários ("**Gestor**"). A Oferta será realizada no Brasil, sob o rito de registro automático de distribuição perante a CVM destinada exclusivamente a Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), conforme previsto no artigo 26, VII, "b", da Resolução CVM 160, sob a coordenação da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, enquanto instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("**Coordenador Líder**"), sob o regime de melhores esforços de colocação. O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à **B3 S.A. - BOLSA, BRASIL, BALCÃO** ("**B3**"). As demais instituições integrantes do consórcio de distribuição da Oferta, se contratadas (as "**Instituições Consorciadas**"), que, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**"), estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder no que toca à distribuição das Cotas, inclusive no que se refere ao cumprimento das disposições da legislação e regulamentação em vigor. As Cotas serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"); e (ii) negociadas no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

Na integralização das Cotas da 3ª Emissão, os Investidores, incluindo os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, pagarão, adicionalmente ao Preço de Emissão, uma taxa de distribuição primária, por cota efetivamente integralizada, correspondente a R\$ 0,33 (trinta e três centavos) por Cota efetivamente integralizada, ou seja, equivalente a 3,08% (três por cento e oito centésimos por cento) do Preço de Emissão e destinada ao pagamento dos custos de distribuição primária das Cotas, incluindo, sem limitação, as comissões devidas a distribuidores, os custos de assessoria jurídica, marketing, entre outros, diretamente relacionados à distribuição em questão e a taxa de registro da Oferta na CVM ("**Taxa de Distribuição Primária**"). A Taxa de Distribuição Primária não integra o Preço de Emissão e, portanto, de integralização das Cotas, e será destinada para o pagamento ou o reembolso das despesas incorridas na oferta de cotas do Fundo. Eventuais custos não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão encargos do Fundo, nos termos do artigo 59, IV, do Regulamento e do artigo 47, IV, da Instrução CVM 472. Eventual valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição Primária pelos investidores apurado após o pagamento ou o reembolso de todas as despesas da Oferta, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

Registro Automático da Oferta concedido em 15 de agosto de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/023.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 18 A 35 DESTA PROSPECTO.

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

O PROSPECTO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM.

A DATA DESTA PROSPECTO É 15 DE AGOSTO DE 2023

Coordenador Líder

Guide
investimentos

Gestor

NEXT
CAP

Administrador

btgpactual

Assessor Legal

FREITASLEITE ✓



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

AVISOS IMPORTANTES

ESTE PROSPECTO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

A OFERTA FOI AUTOMATICAMENTE REGISTRADA NA CVM, CONFORME O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NO ART. 26, DA RESOLUÇÃO CVM 160, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/023, EM 15 DE AGOSTO DE 2023. ADICIONALMENTE, A OFERTA E O FUNDO SERÃO REGISTRADOS NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("ANBIMA"), EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS" VIGENTE DESDE 03.01.2022 ("CÓDIGO ANBIMA").

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS PELA CVM E SERÁ DISPONIBILIZADO AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO. O REGISTRO DA OFERTA 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 A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO 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 O INVESTIDOR. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTOURÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJEITA A CONDIÇÕES QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO OFERTANTE, E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DO OFERTANTE.

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES	1
2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	13
Breve Descrição da Oferta.....	13
Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que o administrador deseja destacar em relação àquelas contidas no regulamento	13
Identificação do público-alvo	14
Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados.....	14
Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição	15
Valor total da Oferta e valor mínimo da oferta	15
Quantidade de Cotas a serem Ofertadas	15
3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS	16
Destinação de Recursos	16
4. FATORES DE RISCO	18
Riscos macroeconômicos	18
Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo.....	19
Riscos relacionados à liquidez.....	19
Risco de crédito	19
Risco de concentração da carteira do Fundo	20
Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO	20
Riscos de prazo	20
Riscos relativos aos Ativos e risco de não realização dos investimentos	20
Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA	21
Risco de execução das garantias atreladas aos CRA	21
Risco de disponibilidade de caixa	21
Risco de desenquadramento passivo involuntário.....	21
Riscos institucionais	22
Risco da Marcação a Mercado	22
Riscos tributários	22
Riscos de alterações nas práticas contábeis.....	23
Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas.....	23
Risco jurídico.....	24
Risco de decisões judiciais desfavoráveis	24
Risco de desempenho passado	24
Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários	24
Risco operacional	25
Risco relativo à elaboração do estudo de viabilidade pelo Gestor do Fundo	25
Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções	25
Risco de governança	25
Risco relativo às novas emissões	26
Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM	26
Risco decorrente de alterações do Regulamento	26
Riscos Relativos ao Setor de Securitização e às Companhias Securitizadoras	26
Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos	27
Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA	27
Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras	27
Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização	28
Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez	28
Riscos de flutuações no valor dos Ativos integrantes da carteira do Fundo	28
Risco Regulatório	29
Riscos da não colocação do Montante Inicial da Emissão	29
Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças	29
Riscos da não colocação do Montante Inicial da Emissão	30
Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas.....	30
Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta	30
Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta	30

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste	30
Risco relativo à concentração e pulverização	31
Risco de potencial conflito de interesse	31
Risco de restrição na negociação	31
Risco relativo à não substituição da Administradora, do Gestor ou do Custodiante	31
Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento	31
Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio	32
Risco de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária	32
Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo	32
A importância do Gestor	32
Risco Decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento	32
Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor	33
Risco de uso de derivativos	33
Risco de não concretização da Oferta	33
Risco de falha de liquidação pelos Investidores	33
Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta	33
Informações contidas neste Prospecto Definitivo	34
Demais riscos	34
Informações contidas neste Prospecto	35

5. CRONOGRAMA TENTATIVO 36

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS 37

Histórico das negociações	37
Informações sobre a existência de direito de preferência, sobras e montante adicional na subscrição de novas Cotas	38
Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)	41
Justificativa do Valor Nominal Unitário e o critério adotado para sua fixação	41

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 42

Descrição de eventuais restrições à transferência das Cotas	42
Tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado	42
Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta	42

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 46

Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida	46
Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada	46
Taxa de Ingresso e Taxa de Saída	46
Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo	47
Eventual destinação da Oferta ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores	47
Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação	47
Regime de distribuição	47
Oferta Não Institucional	49
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional	51
Oferta Institucional	51
Critério de Colocação da Oferta Institucional	52
Disposições comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, Direito de Subscrição do Montante Adicional, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	53
Procedimento de Alocação	54
Alocação e liquidação da Oferta	54
Período de Distribuição	55
Formas de Subscrição e Integralização	55
Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa	56
Admissão à negociação em mercado organizado	56
Formador de Mercado	56
Contrato de Estabilização	56
Requisitos ou exigências mínimas de investimento	56

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA	57
10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES.....	58
Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder.....	58
Relacionamento do Administrador com o Gestor	58
Relacionamento do Administrador com o Auditor Independente	58
Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor	58
Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente	59
Relacionamento do Gestor com o Auditor Independente	59
Relacionamento entre o Administrador, o Gestor e os Ativos do Fundo	59
11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO.....	60
Condições Precedentes do Contrato de Distribuição	60
Instituições Participantes da Oferta	62
Demonstrativo dos Custos de Distribuição.....	62
12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS.....	64
13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA	65
Regulamento do Fundo	65
Demonstrações financeiras e informes.....	66
Informações do Gestor e Administrador	67
14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS.....	68
Declaração de Informações e Esclarecimentos	68
Declaração de Registro do Emissor.....	70
15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES.....	71
Informações Relevantes do Fundo.....	71
Base legal	71
Objetivo	71
Política de Investimento.....	71
Administração, controladoria, escrituração e custódia.....	71
Gestão da carteira do Fundo.....	71
Vedações ao Administrador	72
Substituição dos Prestadores de Serviços.....	72
Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviços	72
Taxa de Administração	72
Taxa de Performance.....	73
Taxas de ingresso ou saída	73
Demonstrações Financeiras e auditoria	73
Assembleia Geral de Cotistas.....	74
Encargos do Fundo.....	74
Política de distribuição de resultados, amortização e resgate de Cotas	74
Eventos de Liquidação do Fundo	75
Da publicidade e remessa de documentos	75
Regras de Tributação do Fundo.....	76
Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo	76

ANEXOS

ANEXO A Ato do Administrador	81
ANEXO B Fato Relevante.....	93
ANEXO C Regulamento	105
ANEXO D Estudo de Viabilidade.....	141
ANEXO E Declarações do Art. 24.....	163
ANEXO F Informe Anual do Fundo.....	171



(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:

Administrador	A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040 inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006.
Ato do Administrador	O "Ato do Administrador de Aprovação da 3ª (terceira) emissão de cotas do NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO", celebrado pelo Administrador em 11 de agosto de 2023, que aprovou a realização da 3ª Emissão de Cotas do Fundo, da presente Oferta, da contratação do Coordenador Líder, bem como seus principais termos e condições, conforme o disposto na Resolução CVM 160 e na Instrução CVM 472, entre outros.
Ato de Rerratificação da Oferta	O "Ato Do Administrador de Rerratificação das Condições da 3ª Emissão de Cotas do NCH Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário", celebrado pelo Administrador em 15 de agosto de 2023, rerratificou o Ato do Administrador única e exclusivamente para alterar as datas previstas para o Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.
ANBIMA	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA.
Anúncio de Encerramento	O anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do Artigo 76 da Resolução CVM 160, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3.
Anúncio de Início	O anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do Artigo 59 da Resolução CVM 160, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3.
Assembleia Geral de Cotistas	A Assembleia Geral de Cotistas, que deve observar os termos do Artigo 42 do Regulamento.
Ativos	Os Ativos Alvo, as Aplicações Financeiras e os Outros Ativos, quando referidos em conjunto.
Ativos Alvo	Significam os seguintes ativos: (a) CRA; (b) LCA e (c) CRI que possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais e (d) outros ativos constantes do Regulamento do Fundo.
Aplicações Financeiras	Significam as disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos e sejam aplicadas em nome do Fundo, em instituição bancária autorizada a receber depósitos, e aplicada em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados.

Auditor Independente	A ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S , sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 8º andar, conjunto 81, Torre Norte, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários ou seu sucessor a qualquer título.
B3	A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
BACEN	O Banco Central do Brasil.
Carta Convite	A Carta Convite disponibilizada pelo Coordenador Líder junto à B3 para que as Instituições Consorciadas façam a sua adesão ao Contrato de Distribuição.
CNPJ	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código ANBIMA	Código de Administração de Recursos de Terceiros, vigente a partir 03 de janeiro de 2022.
Código Civil Brasileiro	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Conflito de Interesses	Os atos que caracterizam potencial conflito de interesses, conforme previstos nos Artigos 31-A, § 2º, 34, § 1º e 35, Inciso IX, da Instrução CVM 472, os quais dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.
Contrato de Distribuição	O "Contrato de Distribuição Pública da 3ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO", celebrado em 14 de agosto de 2023 entre o Fundo, representado pelo Administrador e o Coordenador Líder, com a interveniência e anuência do Gestor e do Administrador, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais será realizada a Oferta.
Coordenador Líder	A GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.
Cotas	As cotas escriturais, nominativas e de classe única, representativas de frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo.
Cotistas	Os titulares de Cotas do Fundo.
Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	Significa o comunicado de encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência, a ser divulgado no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência.

Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Sobras e de Montante Adicional	Significa o comunicado de encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência, a ser divulgado no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período para Exercício do Direito de Sobras e de Montante Adicional.
CRI	Certificados de recebíveis imobiliários, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.
CRA	São certificados de recebíveis do agronegócio emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos do agronegócio.
Custodiante	O Administrador.
CVM	A Comissão de Valores Mobiliários.
Data-Base	Significa a Data base na qual será verificada a relação de Cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência, qual será o 3º (terceiro) Dia Útil subsequente da data de divulgação do Ato do Administrador.
Data de Emissão	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas é a Data de Liquidação do Direito de Preferência.
Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	A partir do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, inclusive, conforme cronograma tentativo da Oferta, nos termos da Seção "Informações sobre a existência de direito de preferência, sobras e montante adicional na subscrição de novas Cotas", na página 38 deste Prospecto.
Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	É 1º (primeiro) Dia Útil subsequente a data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência e Início das Sobras e Montante Adicional, inclusive, conforme cronograma tentativo da Oferta, nos termos da Seção "Informações sobre a existência de direito de preferência, sobras e montante adicional na subscrição de novas Cotas", na página 38 deste Prospecto.
Data de Liquidação	A data na qual será realizada uma liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição celebrados pelos Investidores que tenham subscrito Cotas da 4ª Emissão. Esta liquidação ocorrerá de acordo com as datas previstas no cronograma tentativo da Oferta, nos termos da Seção "Cronograma Indicativo", na página 36 deste Prospecto.
Data de Liquidação do Direito de Preferência	A data da liquidação física e financeira das Cotas solicitadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, que corresponde à data de encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência, conforme cronograma tentativo da Oferta, nos termos da Seção "Cronograma Indicativo", na página 36 deste Prospecto.
Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	A data da liquidação física e financeira das Cotas solicitadas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, que corresponde à data de encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme cronograma tentativo da Oferta, nos termos da Seção "Cronograma Indicativo", na página 36 deste Prospecto.

DDA	Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
DI	Significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).
Dias Úteis	Qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Direito de Preferência	Significa o direito de preferência na subscrição de Cotas objeto da pelos atuais Cotistas do Fundo que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo na Data-Base, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na Data-Base, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,69186777691, equivalente à razão entre a Quantidade de Cotas da 3ª Emissão e o número total de cotas emitidas pelo Fundo, aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista.
Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	Significa o direito de subscrição das Sobras conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras e Montante Adicional.
Encargos do Fundo	Todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Artigo 59 do Regulamento.
Emissão ou 3ª Emissão	A 3ª (terceira) Emissão de Cotas do Fundo.
Escriturador	O Administrador.
Estudo de Viabilidade	O estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para os fins do Anexo D, da Resolução CVM 160. Uma cópia do Estudo de Viabilidade se encontra anexa a este Prospecto.
Fato Relevante	O fato relevante divulgado ao mercado em 11 de agosto de 2023, a respeito da aprovação da 3ª Emissão e da Oferta, nos termos do Ato do Administrador, de acordo com o art. 41, §2º, XIII, da Instrução CVM 472.
FIAGRO	Os Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, constituídos nos termos do §1º do artigo 2º da Resolução CVM 39.
FIAGRO-FII	Os FIAGRO cuja política de investimentos disposta no regulamento do FIAGRO deve ser plenamente aderente às regras de composição e diversificação de carteira de ativos aplicáveis aos FII.
FII	Os Fundos de Investimento Imobiliário constituídos no nos termos da Lei nº 8.668.
Fundo	O NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO , inscrito no CNPJ sob o nº 42.537.438/0001-53.
Gestor	A NEXTCAP PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA. , com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Rua Visconde de Pirajá, 470, sala 401, Ipanema, inscrita no CNPJ sob nº 15.040.228/0001-82, devidamente autorizada pela CVM para exercer as atividades de gestão de carteira de valores mobiliários.

IGPM/FGV	O Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Instituições Consorciadas	As instituições habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro que aderirem à Oferta por meio de adesão à Carta Convite ou da celebração do termo de adesão ao Contrato de Distribuição celebrado com o Coordenador Líder.
Instituições Participantes da Oferta	O Coordenador Líder e as Instituições Consorciadas, quando referidos em conjunto.
Instrução CVM 472	A Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos Fundos de Investimento Imobiliário - FII.
Instrução CVM 555	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, que dispõe a sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação das informações dos fundos de investimento.
Investidores	<p>O Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais quando referidos em conjunto.</p> <p>A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Qualificados. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.</p>
Investidores Institucionais	<p>Os Investidores Qualificados que sejam fundos de investimentos, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas de previdência complementar, investidores não residentes assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que atestem por escrito sua condição de Investidor Qualificado e que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R\$ 995.302,92 (novecentos e noventa e cinco mil e trezentos e dois reais e noventa e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 94.074 (noventa e quatro mil e setenta e quatro) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.</p> <p>Os Investidores Institucionais que não se enquadram na condição de (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas de previdência complementar; (iv) fundos patrimoniais; (v) fundos de investimento registrados na CVM; ou (vi) investidores não</p>

	<p>residentes com qualificação análoga às das categorias elencadas nos incisos I a VI nos seus respectivos países de origem, nos termos do inciso VII, §2º do artigo 2º da Resolução CVM 27, deverão formalizar a sua intenção de investimento por meio de Pedido de Subscrição.</p>
<p>Investidores Não Institucionais</p>	<p>Os investidores pessoas físicas ou jurídicas que atestem por escrito sua condição de Investidor Qualificado, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, desde que não sejam Investidores Institucionais, e formalizem ordem de investimento, junto a uma única instituição participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$ 995.292,34 (novecentos e noventa e cinco mil e duzentos e noventa e dois reais e trinta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 94.073 (noventa e quatro mil e setenta e três) Cotas.</p>
<p>Investidores Profissionais</p>	<p>Significa os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.</p>
<p>Investidores Qualificados</p>	<p>Significa os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, aos quais a Oferta é destinada, quais sejam: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de Investidor Qualificado mediante termo próprio, (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam Investidores Qualificado.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.</p>
<p>Investimentos Temporários</p>	<p>Significam, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, a aplicação dos recursos recebidos na integralização das cotas, durante o processo de distribuição, os quais deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.</p>
<p>IPCA/IBGE</p>	<p>Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.</p>
<p>IOF/Títulos</p>	<p>O Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.</p>

IOF/Câmbio	O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
IR	O Imposto de Renda.
LCA	Letras de crédito do agronegócio
Lei nº 6.404/76	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações.
Lei nº 8.245/91	A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.
Lei nº 8.668/93	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências.
Lei nº 9.779/99	A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, que, entre outras disposições, altera a legislação do IR, relativamente à tributação dos Fundos de Investimento Imobiliário.
Lote Adicional ou Cotas do Lote Adicional	São as Cotas que representam até 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R\$ 7.464.729,58 (sete milhões e quatrocentos e sessenta e quatro mil e setecentos e vinte e nove reais e cinquenta e oito centavos), correspondente a 705.551 (setecentos e cinco mil e quinhentos e cinquenta e uma) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador, em comum acordo com o Gestor, conforme faculdade prevista no artigo 52 da Resolução CVM 160. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
Montante Mínimo da Emissão	O montante mínimo de 9.408 (nove mil e quatrocentos e oito) cotas, equivalente a R\$ 99.536,64 (noventa e nove mil e quinhentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos).
Montante Inicial da Emissão	O montante de 2.822.202 (dois milhões e oitocentos e vinte e dois mil e duzentos e duas) Cotas, totalizando o montante de R\$ 29.858.897,16 (vinte nove milhões e oitocentos e cinquenta e oito mil e oitocentos e noventa e sete reais e dezesseis centavos), Cotas da 3ª Emissão, podendo o Montante Inicial da Emissão ser aumentado em virtude do Lote Adicional.
Oferta ou Oferta Pública	A oferta pública de distribuição de Cotas da 3ª Emissão do Fundo, a ser realizada sob o rito de registro automático previsto no artigo 26, VII, "b", da Resolução CVM 160.
Oferta Institucional	A Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
Oferta Não Institucional	A Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.

<p>Outros Ativos</p>	<p>Significam: (a) imóveis rurais ou urbanos, como também direitos reais sobre imóveis, desde que esses tenham os seus rendimentos provindos, principalmente, das cadeias produtivas agroindustriais, além do disposto no artigo 7º do Regulamento; (b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e explorem atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial; (c) cotas de fundos de investimento imobiliários, outros fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos FIAGRO-Imobiliário, desde que tais cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (d) títulos públicos federais; (e) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; (f) ativos financeiros de renda fixa de obrigação ou coobrigação de instituição financeira; (g) debêntures e notas Promissórias, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; (h) cotas de fundos de investimento da classe renda fixa, regulados pela Instrução CVM nº 555; e (i) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução da CVM 472 e pela Resolução CVM 39, ou norma que venha a substituí-las na regulamentação do FIAGRO.</p>
<p>Partes Relacionadas</p>	<p>Serão consideradas partes relacionadas de uma pessoa: (i) a sociedade controladora ou sob controle comum da pessoa, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da pessoa, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da pessoa, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nas alíneas acima.</p>
<p>Patrimônio Líquido</p>	<p>Soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos a exigibilidades.</p>
<p>Pedido de Subscrição</p>	<p>Significa cada formulário específico firmado por Investidores Não Institucionais, inclusive por aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e durante o Período de Subscrição, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição de Cotas no âmbito da Oferta.</p> <p>Nos termos da Resolução CVM 27, fica dispensada a apresentação de boletim de subscrição para os Investidores Qualificados que subscreverem cotas da Oferta, vez que a oferta será liquidada por meio do DDA e que o Pedido de Subscrição (i) contém as condições de subscrição e integralização das Cotas, (ii) contém as condições de eficácia de sua ordem, (iii) possibilita a identificação dos Investidores da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada e (iv) contém termo de obtenção de cópia do Prospecto.</p> <p>Os Investidores Institucionais que não se enquadram na condição de (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas de previdência</p>

	<p>complementar; (iv) fundos patrimoniais; (v) fundos de investimento registrados na CVM; ou (vi) investidores não residentes com qualificação análoga às das categorias elencadas nos incisos I a VI nos seus respectivos países de origem, nos termos do §2º do artigo 2º da Resolução CVM 27, deverão formalizar a sua intenção de investimento através da assinatura de Pedidos de Subscrição.</p>
<p>Período de Distribuição</p>	<p>A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 59 da Resolução CVM 160. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer tão logo o Coordenador Líder verifique: (i) o encerramento do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início; ou (ii) na hipótese de colocação do Montante Mínimo da Emissão, a critério do Administrador e em comum acordo com o Gestor e com o Coordenador Líder.</p>
<p>Período para Exercício do Direito de Preferência</p>	<p>Período compreendido entre 22 de agosto de 2023, inclusive, e 04 de setembro de 2023, inclusive, para o exercício do Direito de Preferência.</p>
<p>Período de Subscrição</p>	<p>Período que se inicia em 20 de setembro de 2023 (inclusive) e encerra em 25 de outubro de 2023 (inclusive), no qual serão recebidos os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento.</p>
<p>Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional</p>	<p>Prazo para manifestação dos Cotistas sobre o exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, que se iniciará em 06 de setembro de 2023 e se encerrará: (a) em 12 de setembro de 2023, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 13 de setembro de 2023, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.</p>
<p>Pessoas Vinculadas</p>	<p>Significam os investidores, que sejam considerados pessoas vinculadas, nos termos da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada, qualquer das seguintes pessoas: (i) controladores, administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Fundo ou do Gestor; (ii) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta, ao Administrador, ao Fundo ou ao Gestor; (iii) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta (desde que diretamente envolvidos na Oferta), o Administrador, o Fundo ou o Gestor, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (iv) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta, Administrador, do Fundo ou do Gestor; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pelo Administrador, pelo Fundo, ou pelo Gestor, ou por pessoas a eles vinculadas; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "i" a "iv" anteriores; (vii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.</p>

Plano de Distribuição	O plano de distribuição da Oferta descrito na Seção “Regime de Distribuição”, na página 47 deste Prospecto.
Política de Investimento	A política de investimento do Fundo, conforme descrita no artigo 3º do Regulamento.
Preço de Emissão	O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 3ª Emissão, de R\$ 10,58 (dez reais e cinquenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.
Preço de Integralização	O preço a ser pago pelo investidor quando da subscrição e integralização das Cotas equivalente à soma do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária.
Procedimento de Alocação	É o procedimento de coleta de ordens de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Anúncio de Início e após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, para verificação, junto aos Investidores Qualificados, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento, do atingimento do Montante Mínimo da Emissão e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional.
Prospecto	Este Prospecto da Distribuição Pública Primária da 3ª Emissão do NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO.
Público-Alvo	Os Investidores Qualificados. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.
Recibo de Subscrição	Significa o recibo das Cotas, correspondente à quantidade de Cotas adquirida pelo Cotista, a ser recebido pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição das Cotas e subscreverem as Cotas.
Regulamento	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, cuja versão vigente é datada de 11 de agosto de 2023. Uma cópia do Regulamento encontra-se anexa a este Prospecto, na página 105.
Representantes dos Cotistas	Os representantes dos Cotistas, a serem nomeados em Assembleia Geral de Cotistas, responsáveis por exercer as funções de fiscalização do Empreendimento ou dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do Artigo 33 e seguintes do Regulamento.
Resolução CVM 11	A Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a divulgação de informações e a distribuição de cotas dos clubes de investimento.

Resolução CVM 21	A Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários.
Resolução CVM 27	A Resolução CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, que dispõe sobre a dispensa da apresentação do boletim de subscrição em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários liquidadas por meio de sistema administrador por entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, dispõe sobre a apresentação de documento de aceitação no âmbito de ofertas públicas.
Resolução CVM 30	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.
Resolução CVM 35	A Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, que estabelece normas e procedimentos a serem observados na intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários.
Resolução CVM 39	A Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, que dispõe, de forma temporária e em caráter experimental, sobre o registro do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais.
Resolução CVM 160	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados.
RFB	A Receita Federal do Brasil.
Sobras e Montante Adicional	Significa as Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta após o Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.
Taxa de Administração	Tem o significado atribuído na página 72 deste Prospecto.
Taxa de Distribuição Primária	A taxa de distribuição primária, por cota efetivamente integralizada, correspondente a R\$ 0,33 (trinta e três centavos) por Cota efetivamente integralizada, ou seja, equivalente a 3,08% (três por cento e oito centésimos por cento) do Preço de Emissão e destinada ao pagamento dos custos de distribuição primária das Cotas, incluindo, sem limitação, as comissões devidas a distribuidores, os custos de assessoria jurídica, marketing, entre outros, diretamente relacionados à distribuição em questão e a taxa de registro da Oferta na CVM. A Taxa de Distribuição Primária não integra o Preço de Emissão e, portanto, de integralização das Cotas, e será destinada para o pagamento

	<p>ou o reembolso das despesas incorridas na oferta de cotas do Fundo. Eventuais custos não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão encargos do Fundo, nos termos do Artigo 59, IV, do Regulamento e do art. 47, IV, da Instrução CVM 472. Eventual valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição Primária pelos investidores apurado após o pagamento ou o reembolso de todas as despesas da Oferta, tal valor será revertido em benefício do Fundo.</p>
Taxa de Performance	<p>Tem o significado atribuído na página 73 deste Prospecto.</p>



2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Breve Descrição da Oferta

As Cotas da 3ª Emissão do Fundo serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição previsto artigo 26, VII, "c" da Resolução CVM 160, e será conduzida de acordo com a Resolução CVM 160, a Instrução CVM 472 e os termos e condições do Regulamento e do Contrato de Distribuição.

A Oferta será coordenada pelo Coordenador Líder nos termos e condições firmados no Contrato de Distribuição. Para maiores informações, sugere-se a leitura da Seção 10 deste Prospecto.

O Coordenador Líder e as demais Instituições Consorciadas, se contratadas, realizarão a distribuição das Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta pelo regime de melhores esforços de colocação.

A Oferta foi aprovada por meio do Ato do Administrador, cujos termos e condições podem ser verificados no Anexo A, na página 81 deste Prospecto. A aprovação da 3ª Emissão e da Oferta, nos termos do Ato do Administrador, foi objeto do Fato Relevante divulgado ao mercado em 11 de agosto de 2023, nos termos do art. 41, §2º, XIII, da Instrução CVM 472, disponível na página 93 deste Prospecto. Posteriormente, as datas do Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional foram modificadas por meio do Ato de Rerratificação da Oferta. O Ato do Administrador, o Ato de Rerratificação da Oferta e o Fato Relevante podem ser acessados por meio do <http://www.cvm.gov.br> (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Regulados"; clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)"; clicar em "Fundos de Investimento" e "Fundos Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO "; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net e, então, localizar o documento desejado).

A Oferta foi automaticamente registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/023, em 15 de agosto de 2023, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472, e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA, em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros" vigente a partir de 03 de janeiro de 2022.

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

As Cotas da 3ª Emissão (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma nominativa e escritural, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo; (vi) não conferem aos seus titulares, propriedade sobre os imóveis ou títulos ou sobre fração ideal desses imóveis, (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão, aos seus titulares, direito de preferência, nos termos do Regulamento, e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas da 3ª Emissão e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Observado o disposto abaixo, as Cotas colocadas no âmbito da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem integralizadas, calculados pro rata temporis a partir da data de sua integralização, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem subscritas e integralizadas, participando integralmente dos rendimentos distribuídos nos meses subsequentes. Conforme descrito nos documentos da Oferta, o recibo da Cota somente se converterá em tal nova Cota após a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e formulário de liberação de negociação das Cotas na B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Dessa forma, a primeira distribuição de

rendimentos será distinta para as Cotas integralizadas no âmbito da Oferta. A partir dessa distribuição, todas as Cotas em circulação se tornarão fungíveis e terão os mesmos direitos das demais Cotas do Fundo. Os rendimentos do Fundo serão distribuídos aos Cotistas de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador. Farão jus à distribuição mensal dos resultados somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Cotas quando da divulgação do valor de rendimento a ser distribuído.

Identificação do público-alvo

A Oferta é direcionada exclusivamente a Investidores Qualificados, compreendendo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, que se enquadrem no público-alvo do Fundo descrito no Regulamento.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.

Adicionalmente, os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Cotas do Montante Inicial da Emissão, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observado que a vedação não será aplicável (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado, se contratadas; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada, sem levar em consideração as Cotas do Lote Adicional, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.

Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Cotas da 3ª Emissão ofertadas serão depositadas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário, por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário no "Sistema Puma", por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

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

Durante a colocação das Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional durante o Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, e o Investidor Qualificado que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Conforme descrito nos documentos da Oferta, o recibo da Cota somente se converterá em tal Cota após a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e formulário de liberação de negociação das Cotas na B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 e ao Coordenador Líder, conforme o caso, das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Qualificados titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor Qualificado.

Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição

O valor nominal unitário de cada Cota da 3ª Emissão é de R\$ 10,58 (dez reais e cinquenta e oito centavos).

O custo unitário de distribuição de cada da 3ª Emissão é de R\$ 0,33 (trinta e três centavos) por Cota.

O preço a ser pago pelo investidor quando da subscrição e integralização das Cotas equivalente à soma do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária.

Valor total da Oferta e valor mínimo da oferta

A Oferta consiste na oferta pública de distribuição primária da terceira 3ª Emissão de Cotas do Fundo, de, inicialmente, 2.822.202 (dois milhões e oitocentos e vinte e dois mil e duzentos e duas) Cotas, totalizando inicialmente o montante de R\$ 29.858.897,16 (vinte nove milhões e oitocentos e cinquenta e oito mil e oitocentos e noventa e sete reais e dezesseis centavos), podendo o Montante Inicial da Emissão ser aumentado em virtude do Lote Adicional. Na hipótese de Redução do Preço de Emissão, o valor do Montante Inicial da Emissão e do Montante Mínimo da Emissão serão conseqüentemente reduzidos, mantendo-se as suas respectivas quantidades de Cotas.

Nos termos do artigo 52 da Resolução CVM nº 160, a quantidade de Cotas a ser distribuída pode, a critério do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, e sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta, ser aumentada, até um montante que não exceda em 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade inicialmente requerida, isto é, 705.551 (setecentos e cinco mil e quinhentos e cinquenta e uma) Cotas do Lote Adicional, caso em que o montante máximo da Oferta será equivalente a R\$ 7.464.729,58 (sete milhões e quatrocentos e sessenta e quatro mil e setecentos e vinte e nove reais e cinquenta e oito centavos). As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, desde que atingido Montante Mínimo da Emissão. Caso o Montante Mínimo da Emissão não seja atingido, a Oferta será cancelada.

Quantidade de Cotas a serem Ofertadas

Serão ofertadas, inicialmente, 2.822.202 (dois milhões e oitocentos e vinte e dois mil e duzentos e duas) Cotas, sendo certo que, com o acréscimo do Lote Adicional, a quantidade total de Cotas a serem ofertadas poderá ser acrescida em 705.551 (setecentos e cinco mil e quinhentos e cinquenta e uma) Cotas, totalizando até 3.527.753 (três milhões e quinhentos e vinte e sete mil e setecentos e cinquenta e três) Cotas.

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Destinação de Recursos

O Fundo pretende destinar e aplicar os recursos líquidos a serem captados na Oferta, inclusive os recursos provenientes da emissão de novas Cotas do Lote Adicional, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA**, por recomendação do Gestor e respeitando o previsto na Política de Investimento disposta no Capítulo VII do Regulamento, e em consonância com o disposto nos §5º e §6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555. **Para mais informações sobre a Política de Investimento do Fundo, recomenda-se a leitura do artigo 3º do Regulamento, disponível na página 105 deste Prospecto.**

Ativo	Segmento	Indexador	Taxa	Série	Volume (R\$ milhões)
CRA 1	Distribuidora de Insumos	CDI +	4,50%	Única	4,00
CRA 2	Indústria	CDI +	5,00%	Única	3,50
CRA 3	Cooperativa	CDI +	5,00%	Sênior	3,50
CRA 4	Revenda de Insumos	CDI +	5,25%	Sênior	4,00
CRA 5	Indústria	CDI +	6,25%	Única	2,50
CRA 6	Revenda de Insumos	CDI +	5,50%	Sênior	3,50
CRA 7	Sucroalcooleiro	CDI +	4,00%	Única	3,00
CRA 8	Cooperativa	CDI +	4,50%	Sênior	2,50
CRA 9	Cooperativa	CDI +	5,30%	Sênior	3,50
CRA 10	Logística	CDI +	6,50%	Única	2,50
CRA 11	Revenda de Insumos	CDI +	5,50%	Sênior	3,50
CRA 12	Distribuidora de Insumos	CDI +	5,00%	Sênior	3,50
FIDC Agro 1	Distribuidora de Insumos	CDI +	4,00%	Sênior	4,00
FIDC Agro 2	Distribuidora de Insumos	CDI +	4,50%	Sênior	2,50
		CDI +	5,02%		46,00

Sem prejuízo do disposto acima, o *pipeline* **meramente indicativo** de potenciais Ativos Alvo da Oferta identificados pelo Gestor é atualmente composto por Ativos Alvo indexados ao DI.

Atualmente, a equipe de gestão do Gestor está em fase de negociação dos Ativos-Alvo, sem vínculo firmado com a destinação de recursos da Oferta. Assim, a destinação de recursos descrita neste Prospecto e nos documentos da oferta é meramente indicativa, não configurando qualquer compromisso do Fundo, do Administrador ou do Gestor em relação à efetiva aplicação dos recursos obtidos no âmbito da Emissão.

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, NA DATA DESTE PROSPECTO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. NA DATA DESTE PROSPECTO, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES.

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

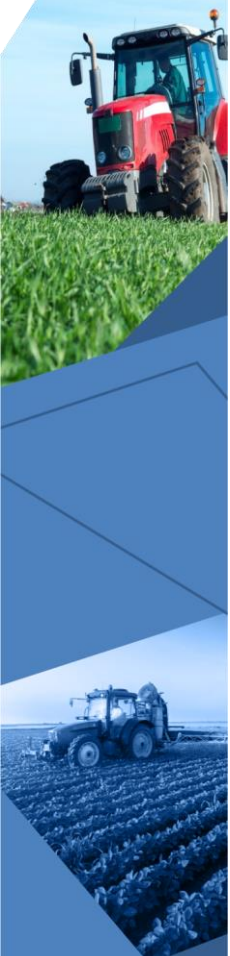
Na data deste Prospecto, não há possibilidade de destinação dos recursos da Oferta para aquisição de Ativos Alvo em situação de Conflito de Interesses.

No caso da aplicação em Ativos Alvo em situação de potencial conflito de interesses, nos termos do §2º do artigo 31-A, do artigo 34 e do inciso "IX" do artigo 35 da Instrução CVM 472, será necessária a aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DE POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE ENVOLVENDO O COORDENADOR LÍDER, O FUNDO, O ADMINISTRADOR E/OU O GESTOR, VEJA A SEÇÃO "CONFLITO DE INTERESSES" NA PÁGINA 58 DESTE PROSPECTO.

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

Em caso de distribuição parcial, nos termos do art. 73 da Resolução CVM 160, das Cotas da 3ª Emissão e desde que atingido o Montante Mínimo da Emissão, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção. **NÃO HAVERÁ FONTES ALTERNATIVAS DE CAPTAÇÃO, EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.**

NO CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, O GESTOR PODERÁ DEFINIR A ORDEM DE PRIORIDADE DE DESTINAÇÃO DE FORMA DISCRICIONÁRIA, SEM O COMPROMISSO DE RESPEITAR A ORDEM INDICADA NO PIPELINE INDICATIVO ACIMA.



4. FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimento, à composição da carteira e aos Fatores de Risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

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

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

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. NÃO EXISTE QUALQUER PROMESSA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DO COORDENADOR LÍDER, ACERCA DA RENTABILIDADE DAS APLICAÇÕES DOS RECURSOS DO FUNDO.

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

Riscos macroeconômicos

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

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. 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. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de crédito

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

percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos Alvo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários ligados às cadeias produtivas agroindustriais. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e na Lei 8.668, 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.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos de prazo

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relativos aos Ativos e risco de não realização dos investimentos

O Fundo não possui um ativo específico ou Ativos pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo "genérico", de política de investimento ampla. O Gestor poderá não encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos pelo Fundo, este poderá adquirir um número restrito de Ativos, o que poderá gerar concentração da carteira. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade conveniente ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos. A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

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

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

O investimento do Fundo em CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o Fundo investiu, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRA. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRA poderá afetar de forma adversa o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas, dentre outras: (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 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.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos Alvo podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

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

O Brasil passou recentemente pelo processo de impeachment contra a ex-presidente Dilma Rousseff e pelo governo do ex-presidente Michel Temer sem grandes mudanças do ponto de vista econômico. O governo do Presidente Jair Bolsonaro enfrenta o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do novo governo do Presidente Jair Bolsonaro em reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco da Marcação a Mercado

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa 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. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos da carteira do Fundo visando o 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. Dessa forma, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos tributários

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários que atualmente são observadas para o FIAGRO Imobiliário podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não

enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável aos fundos de investimento imobiliários que atualmente são observadas para o FIAGRO, 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. 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. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser

alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco jurídico

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de desempenho passado

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco operacional

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo à elaboração do estudo de viabilidade pelo Gestor do Fundo

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pelo Gestor e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de Auditor Independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião do Gestor e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente,

determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo às novas emissões

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo 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.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM

A Oferta foi registrada por meio do rito automático previsto na Resolução CVM 160, de modo que este Prospecto os demais documentos da Oferta não foram, nem serão objeto de análise prévia por parte da CVM. Os Investidores interessados em investir nas Novas Cotas devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente de alterações do Regulamento

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Riscos Relativos ao Setor de Securitização e às Companhias Securitizadoras

O Fundo poderá adquirir CRI que possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais certificados de recebíveis deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos ativos, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRA e/ou CRI.

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".

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 CRA e/ou CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRA e/ou CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRA e/ou CRI 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 CRA e/ou CRI e, conseqüentemente, o respectivo Ativo integrante do patrimônio do fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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 (no caso, a devedora) e créditos que lastreiam a emissão.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento do Fundo em CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os CRA, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos 94 interesses no investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento do Fundo em CRA, e conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

O Fundo poderá adquirir CRA, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRA deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRA, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRA.

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".

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá investir em Aplicações Financeiras e tais Aplicações Financeiras, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Aplicações Financeiras 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.

Os Cotistas podem ser chamados a deliberar sobre a necessidade de realizar aportes adicionais no Fundo em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de flutuações no valor dos Ativos integrantes da carteira do Fundo

O Fundo adquirirá valores mobiliários com retorno atrelado às cadeias produtivas agroindustriais e, em situações extraordinárias, poderá deter imóveis urbanos e/ou rurais ou direitos relativos a tais imóveis, de acordo com a política de investimentos prevista no Regulamento. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de lastro ou garantia em operações de securitização relacionada aos CRA e CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados à LCA pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos Alvo poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados. Além disso, a queda no valor dos imóveis pode implicar queda no valor de sua locação ou a reposição de créditos decorrentes de alienação em valor inferior àquele originalmente contratado, comprometendo o retorno, o lastro ou as garantias dos valores investidos pelo Fundo.

Além disso, como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em CRA e/ou CRI, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis ou as atividades que gerarão os recebíveis de referidos certificados de recebíveis componentes de sua carteira. A análise do potencial econômico

da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis ou sobre a atividade agroindustrial local e, por consequência, sobre as Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco Regulatório

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, 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.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos da não colocação do Montante Inicial da Emissão

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Inicial da Emissão. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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 ou que atingem plantações, rebanhos e safras em geral, 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, a epidemia, a pandemia e/ou a endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado agroindustrial, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos-Alvo da Oferta. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como a 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 agroindustrial, incluindo em relação aos Ativos-Alvo da Oferta. 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 e no mercado agroindustrial. 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 a valorização de cotas do Fundo e seus rendimentos.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos da não colocação do Montante Inicial da Emissão

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Inicial da Emissão. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de fundos de investimento é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos Investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

Em complemento ao previsto no item "Descrição de Eventuais Restrições à Transferência das Cotas" na página 42 deste Prospecto, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Conforme descrito neste Prospecto, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Cotas do Fundo. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. A Administradora, o Gestor e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco relativo à concentração e pulverização

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

Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de restrição na negociação

Alguns dos Ativos que comporão a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

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

A atividade de securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio está sujeita à Lei 11.076 e 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, o que pode gerar efeitos adversos sobre o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar de forma adversa as Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária

Nos termos da Lei 9.779, para que um Fiagro seja isento de tributação, é necessário que (i) distribua pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, e (ii) não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. Caso tais condições não sejam cumpridas, o Fundo poderá ser equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que nesta hipótese os lucros e receitas auferidos por ele serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS, o que poderá afetar os resultados do Fundo de maneira adversa.

Ademais, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em Ativos de Liquidez sujeitam-se à incidência do IRRF, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, excetuadas aplicações efetuadas pelo Fundo em LHS, LCIs, desde que o Fundo atenda às exigências legais aplicáveis.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

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 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.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

A importância do Gestor

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e à Administradora na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de uso de derivativos

O Fundo pode realizar operações de derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial mas existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, do Gestor ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Emissão, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Cotas, o Montante Mínimo da Emissão poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

Eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos Boletins de Subscrição ou ordens de investimento feitos perante tais Participantes Especiais.

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Boletins de Subscrição ou ordens de investimento que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Informações contidas neste Prospecto Definitivo

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

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto Definitivo 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 agroindustrial e imobiliário, apresentadas ao longo deste Prospecto Definitivo foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Demais riscos

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

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

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

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 sensivelmente 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, tais como a Fundação Getúlio Vargas, -dentre outras. 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. Tais declarações têm como base informações obtidas de fontes consideradas confiáveis, tais como SECO-I - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo e IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, dentre outras.



5. CRONOGRAMA TENTATIVO

Segue abaixo cronograma tentativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Divulgação do Ato do Administrador e do Fato Relevante	11/08/2023
2	Divulgação do Ato de Rerratificação da Oferta e Registro da Oferta na CVM e Divulgação do Prospecto Definitivo, da Lâmina e do Anúncio de Início	15/08/2023
3	Data-base do Direito de Preferência	16/08/2023
4	Início das Apresentações a Potenciais Investidores Qualificados e Profissionais Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (B3 e Escriturador) e do Período para Cessão do Direito de Preferência no Escriturador	22/08/2023
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive) e do Encerramento do Período para Cessão do Direito de Preferência no Escriturador	01/09/2023
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive) Data de Liquidação do Direito de Preferência	04/09/2023
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	05/09/2023
8	Início do Período de Exercício do Sobras e Montante Adicional (B3 e Escriturador)	06/09/2023
9	Encerramento do Período de Exercício das Sobras e Montante Adicional na B3	12/09/2023
10	Encerramento do Período de Exercício das Sobras e Montante Adicional no Escriturador	13/09/2023
11	Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional	19/09/2023
12	Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício de Sobras e Montante Adicional e Início do Período de Subscrição	20/09/2023
13	Encerramento do Período de Subscrição	25/10/2023
14	Procedimento de Alocação	26/10/2023
15	Data de Liquidação	31/10/2023
16	Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta	03/11/2023

⁽¹⁾ As datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, sugere-se a leitura da seção "Alteração das circunstâncias, modificação, revogação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 42 deste Prospecto.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA A SEÇÃO "ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA" DA SEÇÃO "RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", NA PÁGINA 42 DESTE PROSPECTO.

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

Histórico das negociações

A tabela abaixo indica a cotação máxima, média e mínima das Cotas para os períodos indicados:

Cotações Anuais - Últimos Cinco Anos (até 28/07/2023)			
Valor de negociação por cota ⁴ (em Reais)			
Data	Mín ³	Máx ¹	Méd ²
2023	9,0330	11,0400	9,8567
2022	7,7280	9,1770	8,5783
2021	7,1800	8,9750	8,5598
2020	N/A	N/A	N/A
2019	N/A	N/A	N/A

¹ Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota.

² Valor Médio: Média dos fechamentos da Cota no período.

³ Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Cota

⁴ Considerado o desdobramento das cotas ocorrido em 01/03/2023 na proporção de 1:9.

Cotações Trimestrais - Últimos Dois Anos (até 28/07/2023)			
Valor de negociação por cota ⁴ (em Reais)			
Data	Mín ³	Máx ¹	Méd ²
2º Trimestre/2023	9,7560	10,3100	9,9643
1º Trimestre/2023	9,0330	9,8700	9,4473
4º Trimestre/2022	8,5350	9,0490	8,8101
3º Trimestre/2022	8,3780	9,1770	8,8367
2º Trimestre/2022	7,7900	8,7590	8,2969

¹ Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota.

² Valor Médio: Média dos fechamentos da Cota no período.

³ Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Cota

⁴ Considerado o desdobramento das cotas ocorrido em 01/03/2023 na proporção de 1:9.

Cotações Mensais - Últimos Seis Meses (até 28/07/2023)			
Valor de negociação por cota ⁴ (em Reais)			
Data	Mín ³	Máx ¹	Méd ²
jul/23	10,3980	11,0400	10,8182
jun/23	9,8900	10,3100	10,0579
mai/23	9,8510	10,0330	9,9275
abr/23	9,7560	10,0230	9,9003
mar/23	9,5540	9,8700	9,6980
fev/23	9,3360	9,6140	9,4597

¹ Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota.

² Valor Médio: Média dos fechamentos da Cota no período.

³ Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Cota

⁴ Considerado o desdobramento das cotas ocorrido em 01/03/2023 na proporção de 1:9.

Informações sobre a existência de direito de preferência, sobras e montante adicional na subscrição de novas Cotas

Conforme disposto no Regulamento, as novas Cotas subscritas, no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência.

Os Cotistas do Fundo, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo na Data-Base, ou seja, em 16 de agosto de 2023 terão o Direito de Preferência na subscrição das Cotas objeto da Oferta, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na Data-Base, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,69186777691, observados os termos e condições descritos no Prospecto e demais documentos da Oferta. Será permitido aos Cotistas ceder somente entre Cotistas, a qualquer título, o seu Direito de Preferência na Oferta junto ao Escriturador, observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

O Período de Exercício do Direito de Preferência não será inferior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data de início do período de exercício do Direito de Preferência, conforme indicado no cronograma da Oferta disponível na página 36 deste Prospecto.

A quantidade máxima de Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, ou seja, a partir de 22 de agosto de 2023 e (a) até 01 de setembro de 2023, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 04 de setembro de 2023, inclusive, junto ao Escriturador, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; (ii) deverá ser enviada uma via física do Pedido de Subscrição assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima; e (iii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, conforme os dados abaixo para contato:

Para esclarecer dúvidas ou obter mais informações:

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040

Email: ri.fundolistados@btgpactual.com

Telefone: (011) 3383 - 6190

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta observados os termos e condições descritos na seção "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", na página 46 deste Prospecto.

A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência, qual seja, 04 de setembro de 2023, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência nos locais descritos no art. 13 da Resolução CVM 160, conforme indicados na seção “Identificação das Pessoas Envolvidas” na página 68 deste Prospecto, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para o exercício do Direito de Subscrição das Sobras.

A cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência será conferido o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta após o Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional indicado no cronograma descrito no Prospecto, ou seja, a partir de 06 de setembro de 2023 e (a) até 12 de setembro de 2023, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 13 de setembro de 2023, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, se tem interesse na subscrição de Montante Adicional equivalente às Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras.

Findo o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e que tenham assim declarado intenção de exercer direito de subscrição do Montante Adicional. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu direito de subscrição de Montante Adicional.

A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada até a Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, isto é, 19 de setembro de 2023, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas após do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício de Subscrição de Sobras e Montante Adicional nos locais descritos no art. 13 da Resolução CVM 160, conforme indicados na seção “Identificação das Pessoas Envolvidas” na página 68 deste Prospecto, a qual ocorrerá até 20 de setembro de 2023, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Qualificados durante o período da Oferta.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, desde que atingido o Montante Mínimo da Emissão, caso o Montante Mínimo da Emissão não seja atingido, a Oferta será cancelada.

Nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160 e observado o procedimento previsto no Prospecto, o Investidor Qualificado e o Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, poderá, no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) ao Montante Inicial da Emissão; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Emissão e menor que o Montante Inicial da Emissão. No caso do item (ii) acima, o Investidor Qualificado e o Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento e do Pedido de Subscrição, conforme o caso. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Emissão, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores da Oferta.

Caso, ao final da Oferta, não seja atingido o Montante Mínimo da Emissão, os valores até então integralizados por Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, conforme descrito neste item, os Cotistas deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Emissão, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras.

No ato de subscrição de Cotas, cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional deverá assinar o respectivo Pedido de Subscrição, que especificará as condições de integralização, e que será autenticado pelo Coordenador Líder, conforme poderes outorgados pelo Administrador no Contrato de Distribuição, do qual constarão, entre outras informações: (i) nome e qualificação do subscritor; (ii) número de cotas subscritas; (iii) preço de integralização e valor total a ser integralizado; e (iv) condições para integralização de cotas.

Durante a colocação das Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional durante o Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Conforme descrito nos documentos da Oferta, o recibo da Cota, correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, se converterá em Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e formulário de liberação de negociação das Cotas na B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cota ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Cotas (exclusive) e da conversão do recibo de Cota devido pelo o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional durante o Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

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

Cenários	Quantidade de Cotas Emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo Após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo Após a Captação dos Recursos da Emissão (*) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da Emissão (*) (R\$)	Percentual de Diluição (%)
1	9.408	4.088.514	43.256.478,12	10,63	0,23%
2	2.822.202	6.901.308	73.015.838,64	10,63	40,89%
3	3.527.753	7.606.859	80.480.568,22	10,63	46,38%

(*) Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 31 de julho de 2023, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários.

Cenário 1: Considera a distribuição do Montante Mínimo da Emissão, descontados os custos previstos na tabela de custos da Oferta na Seção "Termos e Condições da Oferta - Demonstrativo dos Custos da Oferta" na página 62 deste Prospecto.

Cenário 2: Considera a distribuição do Montante Inicial da Emissão, descontados os custos previstos na tabela de custos da Oferta na Seção "Termos e Condições da Oferta - Demonstrativo dos Custos da Oferta" na página 62 deste Prospecto.

Cenário 3: Considera a distribuição do Montante Inicial da Emissão acrescido do Lote Adicional, descontados os custos previstos na tabela de custos da Oferta na Seção "Termos e Condições da Oferta - Demonstrativo dos Custos da Oferta" na página 62 deste Prospecto.

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 31 de julho de 2023, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior ao apontada na tabela acima. **PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO RISCO DE DILUIÇÃO NOS INVESTIMENTOS, SUGERE-SE A LEITURA DA SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO ÀS NOVAS EMISSÕES" NA PÁGINA 26 DESTE PROSPECTO.**

Justificativa do Valor Nominal Unitário e o critério adotado para sua fixação.

O preço unitário de colocação das Cotas é R\$ 10,58 (dez reais e cinquenta e oito centavos) por Cota, fixado pelo Administrador, após ouvida recomendação do Gestor, de acordo com o valor patrimonial das Cotas, que corresponde ao quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas no fechamento de 31 de julho de 2023, nos termos do artigo 23, Parágrafo 1º, inciso I, do Regulamento. O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Nos termos do Regulamento, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas, após ouvidas as recomendações do Gestor, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

Descrição de eventuais restrições à transferência das Cotas

Durante a colocação das Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional durante o Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, e o Investidor Qualificado que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Conforme descrito nos documentos da Oferta, o recibo da Cota somente se converterá em tal Cota após a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e formulário de liberação de negociação das Cotas na B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento.

Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter patrimônio líquido negativo. O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de estes terem suas cotas negociadas em bolsa de valores.

Os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Ainda, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 18 A 35 DESTE PROSPECTO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

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

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. SUGERE-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 18 A 35 DESTE PROSPECTO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

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

Nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro automático de Oferta, ou que o fundamentem, a CVM pode:

- (i) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou
- (ii) caso a situação descrita no caput acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir requerimento de revogação da Oferta protocolado pelo Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor.

Nos termos do parágrafo segundo do artigo 67 da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta não dependerá de aprovação prévia da CVM.

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

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

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

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

É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores, juízo que deve ser feito pelo Coordenador Líder em conjunto com o Administrador e o Gestor, ou para renúncia à condição da oferta estabelecida pelo ofertante, observado que é obrigatória a comunicação da modificação de que trata esta Cláusula à CVM que, mediante requerimento do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, pode prorrogar o prazo de distribuição da Oferta o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

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

Na hipótese de modificação da Oferta, a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e as Instituições Participantes da Oferta deverão certificar-se de que os Investidores que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Pedidos de Subscrição, (i) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas, e (ii) têm conhecimento das novas condições.

Nos termos do parágrafo primeiro artigo 69, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da respectiva Instituição Participante da Oferta) a respeito da modificação efetuada, para que informem à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio. Os Investidores que revogarem a sua aceitação terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida à subscrição das Cotas, na forma e condições previstas no Contrato de Distribuição e no Prospecto.

O disposto no parágrafo acima não se aplica à hipótese de modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores, ressalvada determinação específica da CVM, caso entenda que a modificação não melhora a oferta em favor dos Investidores.

Nos termos do Artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro automático da Oferta; (b) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliário; ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro automático da Oferta; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de

regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro automático.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das Partes ou de não verificação da implementação das Condições Precedentes descritas na Seção “Condições relevantes do Contrato de Distribuição”, na seção “Contrato de Distribuição”, na página 60 deste Prospecto, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão voluntária do Contrato de Distribuição termos das Cláusulas 12.2 do Contrato de Distribuição não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

O Fundo, bem como as Instituições Participantes da Oferta, devem divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da respectiva Instituição Participante da Oferta), para que, na hipótese de suspensão, informem à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta, observado que terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida à subscrição das Cotas, na forma e condições previstas no Contrato de Distribuição e no Prospecto, (i) todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento; e (ii) os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Se o Investidor revogar sua aceitação nas hipóteses descritas acima, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários do Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação da aceitação à Oferta (“Procedimentos para Restituição de Valores”).

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

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

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resiliado, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor ou Cotista, conforme o caso, enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao Investidor ou Cotista, conforme o caso, o cancelamento da Oferta.

Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Procedimentos para Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição, conforme o caso. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Procedimentos para Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da referida comunicação, conforme disposto do artigo 68 da Resolução CVM 160.

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

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta. Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista neste Prospecto, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos artigos 69 e 71 da Resolução CVM 160, as quais são inafastáveis. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.



8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada

Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a Distribuição Parcial das Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Emissão. Observada a colocação do Montante Mínimo da Emissão, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante até o encerramento da Oferta deverão ser canceladas pelo Administrador. Caso o Montante Mínimo da Emissão não seja atingido, a Oferta será cancelada.

Nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160 e observado o procedimento previsto no Prospecto, o Investidor Qualificado e o Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, poderá, no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) ao Montante Inicial da Emissão; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Emissão e menor que o Montante Inicial da Emissão.

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

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Emissão, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores da Oferta.

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

Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os Procedimentos para Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

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

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

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de distribuição parcial.

Taxa de Ingresso e Taxa de Saída

Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.

Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo

Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Emissão, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento nas cadeias produtivas agroindustrias que tenha como contraparte Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da Lei nº 9.779/99.

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

O Administrador ou Gestor não serão responsáveis por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

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

A presente Oferta é destinada a Investidores Qualificados e Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 30, sendo dividida para fins de critério de colocação das Cotas entre Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais.

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

A realização da 3ª Emissão do Fundo e da presente Oferta de Cotas, bem como seus principais termos e condições, foi aprovada, nos termos do artigo 41 do Regulamento, por meio do Ato do Administrador, conforme o disposto na Resolução CVM 160 e na Instrução CVM 472, cujo teor pode ser lido no Anexo A a este Prospecto. A aprovação da 3ª Emissão e da Oferta, nos termos do Ato do Administrador, foi objeto do Fato Relevante, nos termos do art. 41, §2º, XIII, da Instrução CVM 472, cujo teor pode ser lido no Anexo B a este Prospecto.

Nos termos do artigo 14 do Regulamento, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas do Fundo em instrumento particular do Administrador, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, desde que respeitado o montante máximo de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) de Patrimônio Líquido do Fundo.

Regime de distribuição

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta pelo regime de melhores esforços de colocação.

O Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 7º da Resolução CVM 160, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública das Cotas da 3ª Emissão, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores Qualificados, compreendendo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais;

(ii) observados os termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após observadas, cumulativamente, as seguintes condições: (a) a obtenção do registro automático da Oferta perante a CVM; (b) o registro para distribuição e negociação das Cotas na B3; (c) a divulgação do Anúncio de Início; e (d) a disponibilização do Prospecto aos Investidores, nos termos da Resolução CVM 160;

(iii) após a obtenção do registro automático da Oferta perante a CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto, serão realizadas apresentações para potenciais investidores (roadshow e/ou one-on-ones);

(iv) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores Qualificados eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM, nos termos do artigo 12, §6º da Resolução CVM 160;

(v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência;

(vi) os Cotistas terão direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta após o Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional;

(vii) Cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao Montante Adicional;

(viii) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, será divulgado o montante total de Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência, Sobras e Montante Adicional, bem como a quantidade de Cotas disponíveis para os Investidores Qualificados adquirirem durante o Período de Subscrição.

OS PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO OU AS ORDENS DE INVESTIMENTO ENVIADAS SOMENTE SERÃO ACATADAS ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL;

(ix) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Cotas, cujo montante de Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional;

(x) durante o Período de Subscrição, que será iniciado após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais;

(xi) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta;

(xii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;

(xiii) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder;

(xiv) após o término do Período de Subscrição, a B3 consolidará (a) os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;

(xv) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso;

(xvi) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;

(xvii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores da Oferta interessados em subscrever novas Cotas no âmbito da Oferta; e

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

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da 3ª Emissão. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de Cotas.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas da 3ª Emissão.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Subscrição, que terá início após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas, deverão preencher um ou mais Pedidos de Subscrição, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, e apresentá-los a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nos respectivos Pedidos de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada. No mínimo, 141.111 (cento e quarenta e um mil, cento e onze) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, ou seja, 5% (cinco por cento) do Montante Inicial da Emissão, serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão diminuir ou aumentar, até o limite do Montante Inicial da Emissão, acrescido das Cotas do Lote Adicional que eventualmente vierem a ser emitidas, a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, de acordo com a demanda pelas Cotas. Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas Remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, observados os procedimentos descritos no Contrato de Distribuição e no Prospecto.

A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e as normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

(i) cada Investidor Não Institucional poderá apresentar um ou mais Pedidos de Subscrição, a uma única Instituição Participante da Oferta;

(ii) serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, o disposto na Seção "Procedimento de Alocação" do Prospecto;

(iii) a quantidade de Cotas subscritas e o respectivo valor do investimento de cada Investidor Não Institucional serão informados ao Investidor Qualificado, até a Data de Liquidação, pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido o respectivo Pedido de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido

de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo a integralização das Cotas ser feita de acordo com o item "v" abaixo, limitado à quantidade de Cotas prevista no Pedido de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas, observado o critério de colocação da Oferta Não Institucional, nos termos previstos na Seção "Critério de Colocação da Oferta Institucional" do Prospecto, transcrita abaixo;

(iv) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão, à B3, das ordens acolhidas por meio dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de contas nelas abertas ou mantidas pelo respectivos Investidores Não Institucionais;

(v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor de integralização das Cotas informado conforme o item "iii" acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado os respectivos Pedidos de Subscrição, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo o pagamento pontual por um Investidor Não Institucional, o respectivo Pedido de Subscrição será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha sido realizado; e

(vi) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual os Pedidos de Subscrição tenham sido realizados, entregará a cada Investidor Não Institucional os recibos de Cotas por ele subscritas, ressalvadas as possibilidades de desistência e de cancelamento previstas na Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta" do Prospecto, e a possibilidade de rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas prevista na Seção "Critério de Colocação da Oferta Institucional", do Prospecto.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de (a) verificação de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) do Montante Inicial da Emissão, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, hipótese na qual os Pedidos de Subscrição exclusivamente das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observado que a vedação não será aplicável (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado, se contratadas, (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada, sem levar em consideração as Cotas do Lote Adicional. (b) não pagamento do valor de integralização das Cotas subscritas por um Investidor Não Institucional, na Data de Liquidação, conforme previsto no item "v" acima, e consequente cancelamento automático do respectivo Pedido de Subscrição; e (c) revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da oferta, conforme previsto na Seção "Alteração das circunstâncias, modificação, revogação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 42 do presente Prospecto.

Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados que (a) leiam cuidadosamente os termos e as condições estipulados no Pedido de Subscrição, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes deste Prospecto, especialmente a Seção "Fatores de Risco", na página 18 do presente Prospecto; (b) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Subscrição, se esta exigirá (1) a abertura ou atualização de conta e/ou de cadastro; e/ou (2) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Subscrição; e (c) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante da Oferta para a realização do Pedido de Subscrição ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada instituição.

Os Investidores Não Institucionais interessados na realização do Pedido de Subscrição deverão ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Subscrição, bem como as informações constantes deste Prospecto. Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas, deverão preencher um ou mais Pedidos de Subscrição, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, e apresentá-los a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nos respectivos Pedidos de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso a quantidade total de Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 5% (cinco por cento) do Montante Inicial da Emissão, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Cotas destinada à Oferta Não Institucional, será realizado o rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas subscritas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem apresentado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada à quantidade de Cotas objeto de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional.

Caso seja aplicado o rateio indicado acima, os Pedidos de Subscrição poderão ser atendidos em quantidade inferior à indicada por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas inicialmente desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou, então, aumentá-la a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os Pedidos de Subscrição.

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

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

Oferta Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, inclusive Pessoas Vinculadas, por meio do Coordenador Líder, observados os procedimentos descritos no Contrato de Distribuição, no Prospecto e os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão apresentar as respectivas ordens de investimento ao Coordenador Líder, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita;

(ii) os Investidores Institucionais deverão, necessariamente, indicar sua condição ou não de Pessoa Vinculada, de modo que serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado o disposto na Seção "Procedimento de Alocação", do Prospecto;

(iii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo os requisitos necessários para participar da Oferta Institucional, para então apresentar a sua ordem de investimento;

(iv) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada Investidor Institucional subscreverá e o valor a ser integralizado; e

(v) os Investidores Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor de integralização das Cotas informado conforme o item "iv" acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto ao Coordenador Líder, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo o pagamento pontual por um Investidor Institucional, a respectiva ordem de investimento será automaticamente cancelada pela Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha sido realizado.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto nas hipóteses de (a) verificação de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) do Montante Inicial da Emissão, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, hipótese na qual as ordens de investimento exclusivamente das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observado que a vedação não será aplicável (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado, se contratadas, (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada, sem levar em consideração as Cotas do Lote Adicional; (b) não pagamento do valor de integralização das Cotas subscritas por um Investidor Institucional, na Data de Liquidação, conforme previsto no item "v" acima, e conseqüente cancelamento automático da respectiva ordem de investimento; e (c) revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da oferta, conforme previsto na Seção "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta", na página 42 do presente Prospecto.

OS INVESTIDORES INSTITUCIONAIS QUE NÃO SE ENQUADRAM NA CONDIÇÃO DE (I) INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS E DEMAIS INSTITUIÇÕES AUTORIZADAS A FUNCIONAR PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL; (II) COMPANHIAS SEGURADORAS E SOCIEDADES DE CAPITALIZAÇÃO; (III) ENTIDADES ABERTAS DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR; (IV) FUNDOS PATRIMONIAIS; (V) FUNDOS DE INVESTIMENTO REGISTRADOS NA CVM; OU (VI) INVESTIDORES NÃO RESIDENTES COM QUALIFICAÇÃO ANÁLOGA ÀS DAS CATEGORIAS ELENCADAS NOS INCISOS I A VI NOS SEUS RESPECTIVOS PAÍSES DE ORIGEM, NOS TERMOS DO §2º DO ARTIGO 2º DA RESOLUÇÃO CVM 27, DEVERÃO FORMALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO POR MEIO DE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no seu entender, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira.

Disposições comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, Direito de Subscrição do Montante Adicional, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

No ato de subscrição de Cotas, cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, e cada Investidor Qualificado deverá assinar o respectivo documento de aceitação da oferta, do qual constarão, entre outras informações: (i) nome e qualificação do subscritor; (ii) número de cotas subscritas; (iii) preço de integralização e valor total a ser integralizado; (iv) condições para integralização de cotas.

Durante a colocação das Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional durante o Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, e o Investidor Qualificado que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Conforme descrito nos documentos da Oferta, o recibo de Cota somente se converterá em tal Cota após a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e formulário de liberação de negociação das Cotas na B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cota ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Cotas (exclusive) e da conversão do recibo de Cota devido pelo o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional durante o Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, e o Investidor Qualificado que subscrever a Cota, tais Cotistas e Investidores Qualificados farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 e ao Coordenador Líder, conforme o caso, das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Qualificados titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor Qualificado.

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Cotas do Montante Inicial da Emissão (isto é, sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, observado que a vedação não será aplicável (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado, se contratadas, (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada, sem levar em consideração as Cotas do Lote Adicional.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, SUGERE-SE A LEITURA DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 30 DESTE PROSPECTO.

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Procedimento de Alocação

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, haverá procedimento de coleta de ordens de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Anúncio de Início, para verificação, junto aos Investidores Qualificados, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento, do atingimento do Montante Mínimo da Emissão e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional.

O Procedimento de Alocação e Liquidação será conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta perante a CVM, para verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento, do atingimento do Montante Inicial da Emissão e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação e Liquidação, sem qualquer limitação em relação ao Montante Inicial da Emissão, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Cotas do Montante Inicial da Emissão, isto é, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observado que a vedação não será aplicável (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado, se contratadas, (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada, sem levar em consideração as Cotas do Lote Adicional.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, SUGERE-SE A LEITURA DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 30 DESTE PROSPECTO.

Alocação e liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder e no Contrato de Distribuição, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto na Resolução CVM 160.

Com base nas informações disponibilizadas pela B3 e/ou pelo Escriturador, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto, verificará se (a) o Montante Mínimo da Emissão foi atingido; e (b) houve excesso de demanda, sendo que, diante dessas informações, o Coordenador Líder definirá se haverá a liquidação da Oferta, bem como o seu volume final.

Após o Procedimento de Alocação, as Instituições Participantes da Oferta liquidarão as ordens recebidas na forma prevista abaixo. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição se dará na Data de Liquidação, podendo ocorrer junto à B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação. As Cotas liquidadas diretamente junto ao Escriturador serão mantidas sob custódia junto ao Escriturador. Para negociá-las, o Cotista deverá transferi-las para a Central Depositária da B3 por meio de seu agente de custódia, sem qualquer obrigação ou responsabilidade por parte do Coordenador Líder ou do Administrador.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos termos do art. 13, da Resolução CVM 160.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação, pelo Preço de Emissão, sem prejuízo da possibilidade de o Coordenador Líder alocar a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Emissão, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, o Administrador deverá devolver aos Investidores os valores até então por eles integralizados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Todo Investidor Qualificado, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura (i) de Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição da carteira, da Taxa de Administração, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito, e da possibilidade de ocorrência de variação e perda no patrimônio líquido do Fundo e, conseqüentemente, de perda, parcial ou total, do capital investido no Fundo, e (ii) do Pedido de Subscrição (a) que é Investidor Qualificado, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, e (b) ter pleno conhecimento de que a Oferta foi registrada sob o rito de registro automático de distribuição pública perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, bem como de que a emissão das Cotas não foi precedida de qualquer análise por parte de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os seus termos e condições.

Período de Distribuição

A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 59 da Resolução CVM 160. A distribuição das Cotas será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer até 03 de novembro de 2023.

Formas de Subscrição e Integralização

Os Investidores poderão efetuar seus Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento durante o Período de Distribuição, de acordo com o Plano de Distribuição e os procedimentos da Oferta Institucional e da Oferta Não Institucional.

As Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA.

A integralização de cada uma das Cotas da 3ª Emissão será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas da 3ª Emissão fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento

para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas da 3ª Emissão que subscrever, observados os critérios de colocação da Oferta Institucional e da Oferta Institucional, à respectiva Instituição Participante da Oferta.

A liquidação das Cotas da 3ª Emissão subscritas durante o Período de Distribuição de Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com as datas previstas no cronograma tentativo da Oferta (nos termos da subseção "Cronograma Indicativo"). Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores ao Coordenador Líder, do Administrador e da CVM, da B3, e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Todo Investidor Qualificado, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura (i) de Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição da carteira, da Taxa de Administração Global, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito, e da possibilidade de ocorrência de variação e perda no patrimônio líquido do Fundo e, conseqüentemente, de perda, parcial ou total, do capital investido no Fundo, e (ii) do Pedido de Subscrição (a) que é Investidor Qualificado, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, e (b) ter pleno conhecimento de que a Oferta foi registrada sob o rito de registro automático de distribuição pública perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, bem como de que a emissão das Cotas não foi precedida de qualquer análise por parte de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os seus termos e condições.

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

Não foi ou será adotado nenhum procedimento de coleta de intenções para precificação das cotas (*bookbuilding*).

Admissão à negociação em mercado organizado

As Cotas objeto da Oferta serão registradas para colocação no mercado primário no DDA e negociadas no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

Formador de Mercado

O Fundo não possui, nesta data, prestador de serviços de formação de mercado. É vedado ao Administrador e ao Gestor o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo. A contratação de partes relacionadas ao Administrador e ao Gestor para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Contrato de Estabilização

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

Requisitos ou exigências mínimas de investimento

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta é de 1 (uma) cota.

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

O Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Fundo e do investimento nos ativos Alvo da Oferta, que contempla, entre outros, o retorno do investimento, expondo cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da Instrução CVM 472 e da Resolução CVM 160, consta devidamente assinado pelo Gestor, no Anexo D deste Prospecto.

O Estudo de Viabilidade tem por objetivo avaliar a rentabilidade esperada do Investidor que adquirir as Cotas, bem como apresentar uma visão geral sobre o mercado de fundos de investimento imobiliário. Para a elaboração do Estudo de Viabilidade foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, expectativas futuras da economia e do mercado imobiliário. Assim sendo, as conclusões do Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. O Gestor, o Coordenador Líder e o Administrador não se responsabilizam por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

O Estudo de Viabilidade foi preparado para atender, exclusivamente, as exigências da Instrução CVM nº 472, da Resolução CVM 160 e as informações financeiras potenciais nele contidas não foram elaboradas com o objetivo de divulgação pública, tampouco para atender a exigências de órgão regulador de qualquer outro país, que não o Brasil.

As informações contidas no Estudo de Viabilidade não são fatos e não se deve confiar nelas como sendo necessariamente indicativas de resultados futuros. Os leitores deste Prospecto são advertidos que as informações constantes do Estudo de Viabilidade podem não se confirmar, tendo em vista que estão sujeitas a diversos fatores. A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura. Potenciais Investidores devem observar que as premissas, estimativas e expectativas incluídas no Estudo de Viabilidade e neste Prospecto refletem determinadas premissas, análises e estimativas do Gestor.



10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na Oferta mantêm relacionamento comercial, com o Administrador ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, serem contratados pelo Administrador 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.

Conforme descrito abaixo, as partes envolvidas na Oferta, conforme relacionamentos descritos nesta seção, entendem que não há conflito de interesse na sua participação na Oferta.

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor, bem como entre o Fundo e os Cotistas, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder

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

O Administrador não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder.

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

Relacionamento do Administrador com o Gestor

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

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pelo Administrador de outros fundos de investimento geridos pelo Gestor, o Administrador não possui qualquer relacionamento relevante com o Gestor.

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

Relacionamento do Administrador com o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

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

Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor

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

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

Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente

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

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

Relacionamento do Gestor com o Auditor Independente

Na data deste prospecto, o Gestor e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

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

Relacionamento entre o Administrador, o Gestor e os Ativos do Fundo

Exceto se aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, o Fundo não está autorizado a aplicar seus recursos em Ativos administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Gestor, o Administrador ou suas Partes Relacionadas.

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



11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, no endereço indicado na Seção "Identificação das Pessoas Envolvidas", na página 68 deste Prospecto.

Condições Precedentes do Contrato de Distribuição

Nos termos da Cláusula 3.2 do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações pelo Coordenador Líder relacionados à prestação dos serviços objeto deste Contrato está condicionado ao atendimento cumulativo das seguintes condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada:

(i) negociação, preparação e formalização de toda documentação necessária à efetivação da Oferta, em forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder, elaborada pelo assessor legal, incluindo o Prospecto, os Anúncios de Início e Encerramento, a Lâmina, o material de marketing a ser utilizado durante o processo de apresentação da Oferta aos potenciais Investidores Qualificados, comunicados ao mercado, fatos relevantes, entre outros, os quais conterão todas as condições da Oferta estabelecidas no Contrato de Distribuição ("Documentos da Oferta");

(ii) obtenção da admissão das Cotas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário nos ambientes de bolsa administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3");

(iii) obtenção do registro automático para distribuição pública das Cotas expedido pela CVM;

(iv) fornecimento pelo Administrador e pelo Gestor, em tempo hábil, ao Coordenador Líder e aos assessores legais, de todos os documentos necessários para a comprovação de que (a) o Fundo está apto a realizar a Oferta, e (b) os representantes do Administrador possuem poderes para celebrar os contratos e demais documentos que integram os Documentos da Oferta;

(v) fornecimento pelo Fundo, pelo Administrador e pelo Gestor, em tempo hábil, ao Coordenador Líder, de todos documentos e informações necessários ao pleno atendimento das normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento de backup referente aos materiais publicitários da Oferta, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, sendo certo que tais documentos e informações deverão ser verdadeiros, corretos, completos e suficientes, respondendo o Administrador e o Gestor pela falsidade, incorreção, incompletude e insuficiência dos respectivos documentos e informações fornecidos e por quaisquer prejuízos causados ao Coordenador Líder em decorrência de tais documentos e informações, nos termos do Contrato de Distribuição;

(vi) obtenção pelo Fundo, pelo Administrador e pelo Gestor, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias à realização, efetivação, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos Documentos da Oferta;

(vii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Fundo, ao Administrador e ao Gestor, condição fundamental de funcionamento;

(viii) 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 9.613/98, a Lei nº 12.529/11, a Lei nº 12.846/13, o Decreto nº 8.420/15, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act of 2010, conforme aplicáveis ("Leis Anticorrupção") pelo Fundo, pelo Administrador, suas sociedades controladoras, qualquer de suas controladas, coligadas ou sociedades sob controle comum (diretas ou indiretas) e pelo Gestor;

(ix) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução, decretação de falência, intervenção, regime de administração especial temporária e situações análogas do Gestor, do Administrador e/ou de qualquer de suas respectivas controladoras (ou grupo de controle), e controladas ou coligadas (diretas ou indiretas) ou sociedades sob controle comum ("Grupo Econômico"); (b) pedido de autofalência do Administrador, do Gestor e/ou de qualquer sociedade dos seus respectivos Grupos Econômicos; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face do Gestor, do Administrador e/ou de qualquer sociedade dos seus Grupos Econômicos e não devidamente elidido no prazo legal ou antes da data da realização da Oferta, o que ocorrer primeiro; (d) propositura, pelo Gestor, pelo Administrador e/ou por qualquer sociedade dos seus respectivos Grupos Econômicos, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso do Gestor, do Administrador e/ou de qualquer sociedade dos seus respectivos Grupos Econômicos em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(x) não ocorrência de alterações na legislação e regulamentação relativa a fundos de investimento em cadeias produtivas agroindustriais (inclusive em sua tributação) ou mesmo indicações de possíveis alterações por parte das autoridades governamentais que afetem ou que possam vir a afetar negativamente o preço de mercado das Cotas, conforme o caso, e que tornem impossível ou desaconselhável a qualquer das Partes o cumprimento das obrigações assumidas;

(xi) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Fundo, do Administrador e do Gestor, e/ou de qualquer pessoa de seu respectivo Grupo Econômico, a exclusivo critério do Coordenador Líder, que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou torne inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta;

(xii) cumprimento, pelo Fundo, pelo Administrador e pelo Gestor, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, as obrigações de não se manifestar na mídia sobre a Oferta objeto deste Contrato, nos termos dos artigos 11 e seguintes da referida norma;

(xiii) cumprimento, pelo Fundo, pelo Administrador e pelo Gestor, de todas as suas obrigações previstas neste Contrato, incluindo, mas não se limitando, as obrigações previstas na Cláusula 8.1 do Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Oferta de que sejam parte;

(xiv) a Oferta deverá atender aos requisitos do "Código de Administração de Recursos de Terceiros", vigente a partir do dia 03 de janeiro de 2022, e do "Código para Distribuição de Produtos de Investimento", vigente a partir do dia 05 de janeiro de 2022, ambos da ANBIMA ("Códigos ANBIMA"), quando aplicável;

(xv) cumprimento, naquilo que for aplicável, pelo Fundo, da legislação ambiental, trabalhista e das normas de saúde, segurança e medicina do trabalho em vigor, incluindo, mas não se limitando, as regras pertinentes à Política Nacional do Meio Ambiente e Resolução do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente, com a adoção das medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. O Fundo e o Administrador obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, salvo nos casos em que, de boa-fé, estejam discutindo a sua aplicabilidade;

(xvi) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Fundo e pelo Administrador perante o Coordenador Líder, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão pontualmente adimplidas;

(xvii) que os documentos apresentados pelo Fundo e pelo Gestor não contenham impropriedades que possam prejudicar a emissão das Cotas e/ou a regularidade da Oferta e/ou o que está estabelecido nos Documentos da Oferta;

(xviii) acordo entre o Administrador, o Coordenador Líder e o Gestor, nos limites da legislação em vigor, para divulgar os termos e condições da Oferta, por qualquer meio, para potenciais investidores interessados em adquirir as Cotas, com o uso, a critério do Coordenador Líder, da logomarca do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviço, conforme necessário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, para fins de publicidade, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado; e

(xix) entrega ao Coordenador Líder em até 1 (um) Dia Útil do Anúncio de Início da Oferta, pelo assessor legal contratado, de opinião legal a respeito da Emissão e da Oferta em termos satisfatórios ao Coordenador Líder.

O Coordenador Líder poderá, desde que razoavelmente fundamentado, a seu exclusivo critério, dispensar o cumprimento de quaisquer das Condições Precedentes indicadas na Cláusula 3.2 do Contrato de Distribuição, caso em que não haverá a rescisão do contrato nos termos da Cláusula 3.4 do Contrato de Distribuição.

Exceto pelas condições precedentes listadas acima e o atingimento do Montante Mínimo da Emissão, não há outras condições a que a Oferta está submetida.

Instituições Participantes da Oferta

Para fins de cumprimento do objeto do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Cotas, quais sejam, as Instituições Consorciadas. Não serão contratados outros coordenadores além do Coordenador Líder. Para formalizar a adesão das Instituições Consorciadas ao processo de distribuição das Cotas, o Coordenador Líder enviará, por meio da B3, uma carta-convite às Instituições Consorciadas ("Carta Convite"), sendo certo que, após o recebimento da Carta Convite, as Instituições Consorciadas poderão aderir a este Contrato de Distribuição, mediante assinatura da Carta Convite, nos termos lá descritos. Será permitido, ainda, que o Coordenador Líder convide, diretamente, as Instituições Consorciadas, as quais deverão celebrar o respectivo termo de adesão ao Contrato de Distribuição junto ao Coordenador Líder, independentemente da participação da B3.

Demonstrativo dos Custos de Distribuição

Custo por Cota (em R\$)

PREÇO DE EMISSÃO (R\$) ⁽¹⁾	CUSTO POR COTA (R\$)	% EM RELAÇÃO AO PREÇO UNITÁRIO DA COTA	VALOR LÍQUIDO DA COTA (R\$)
10,58	0,33	3,08%	10,91

Custos da Oferta, de responsabilidade do Fundo⁽¹⁾ e ⁽²⁾:

Custos	R\$	%	R\$ / Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação	89.576,69	0,300%	0,03
Tributos Comissão de Estruturação	9.567,41	0,032%	0,00
Comissão de Distribuição	597.177,94	2,000%	0,21
Tributos Comissão de Distribuição	63.782,70	0,214%	0,02
Assessores legais	75.000,00	0,251%	0,03
Tributos Assessores legais	12.750,09	0,043%	0,00
Taxa de Registro de Emissor B3	0,00	0,000%	0,00
Taxa de Análise de Oferta Pública e Liquidação B3	14.734,30	0,049%	0,01
Taxa de Liquidação B3 (fixo)	44.202,96	0,148%	0,02
Taxa de Liquidação B3 (variável)	2.612,66	0,009%	0,00
Taxa de fiscalização da CVM com Custos	11.546,34	0,039%	0,00
Taxa ANBIMA	0,00	0,000%	0,00
Despesas de marketing, Roadshow e Publicações	0,00	0,000%	0,00
Outros Custos	0,00	0,000%	0,00
TOTAL	920.601,83	3,08%	0,33

(1) Valores estimados com base na colocação do Montante Inicial da Emissão, acrescido de tributos;

(2) Valores estimados.

O montante devido às Instituições Consorciadas pelo serviço de distribuição das Cotas será descontado do valor total da Comissão de Distribuição devida pelo Fundo ao Coordenador Líder, incidente sobre o volume financeiro das Cotas efetivamente adquiridas pelos Investidores vinculados às respectivas Instituições Consorciadas.

O CUSTO UNITÁRIO POR COTA E A PORCENTAGEM DOS CUSTOS EM RELAÇÃO AO MONTANTE INICIAL DA EMISSÃO DISPOSTOS ACIMA CONSIDERAM QUE A OFERTA ALCANCE O MONTANTE INICIAL DA EMISSÃO. EM CASO DE EXERCÍCIO DA OPÇÃO DO LOTE ADICIONAL, OS VALORES DAS COMISSÕES SERÃO RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS MESMOS PERCENTUAIS ACIMA SOBRE O VALOR TOTAL DISTRIBUÍDO CONSIDERANDO AS COTAS DO LOTE ADICIONAL.

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

O Fundo pretende destinar e aplicar os recursos líquidos a serem captados na Oferta, inclusive os recursos provenientes da emissão de novas Cotas do Lote Adicional, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA**, por recomendação do Gestor e respeitando o previsto na Política de Investimento disposta no artigo 3º do Regulamento, observado o disposto na seção “Destinação dos Recursos” na página 16 deste Prospecto.



13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA

Regulamento do Fundo

O Regulamento do Fundo, é incorporado por referência a este Prospecto.

Na tabela abaixo estão indicados, por referência, as informações mínimas que devem estar presente no Regulamento do Fundo, conforme previsão constante do artigo 15, da Instrução CVM 472:

Informações mínimas do artigo 15 da Instrução CVM nº 472	Localização no Regulamento
O objeto do fundo, definindo, com clareza, os segmentos em que atuará e a natureza dos investimentos ou empreendimentos imobiliários que poderão ser realizados;	Artigo 2º
A política de investimento a ser adotada pelo administrador contendo no mínimo:	Artigo 3º
a) a descrição do objetivo fundamental dos investimentos a serem realizados (ganho de capital, obtenção de renda ou ambos), identificando os aspectos que somente poderão ser alterados com prévia anuência dos cotistas;	Artigo 4º
b) a especificação do grau de liberdade que o administrador se reserva no cumprimento da política de investimento, indicando a natureza das operações que fica autorizado a realizar independentemente de prévia autorização dos cotistas;	Artigo 2º, Artigo 3º, Artigo 4º, Artigo 5º, Artigo 6º, Artigo 7º
c) os ativos que podem compor o patrimônio do fundo e os requisitos de diversificação de investimentos;	Artigo 2º
d) a possibilidade de o fundo contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do fundo, caso autorizada no regulamento;	Artigo 15
e) a possibilidade de aquisição de imóveis gravados com ônus reais; e	Artigo 7º
f) localização geográfica das áreas em que o fundo pode adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados, se aplicável;	Artigo 7º
O prazo de duração do fundo;	Artigo 1º
Taxas de administração e desempenho, se for o caso;	Artigo 33
Taxas de ingresso, ou critérios para sua fixação, se for o caso;	Artigo 24
Número de cotas a serem emitidas e sua divisão em séries, se for o caso;	Artigo 20
Possibilidade ou não de realização de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição;	Artigo 20
Possibilidade ou não de futuras emissões de cotas e, se for o caso, autorização para a emissão de novas cotas a critério do administrador, independentemente de aprovação em assembleia geral e de alteração do regulamento;	Artigo 23
Critérios para a subscrição de cotas por um mesmo investidor;	Artigo 21, Parágrafo 1º
Data de encerramento do exercício social;	Artigo 56
Política de distribuição de rendimentos e resultados;	Artigo 25
Qualificação do administrador;	Artigo 1º
Obrigações e responsabilidades do administrador, em especial quanto àquelas previstas no art. 32 e seguintes, bem como seus deveres na qualidade de proprietário fiduciário dos imóveis e direitos integrantes do patrimônio do fundo;	Artigo 26
Critérios para a remuneração do administrador;	Artigo 33
Modo de convocação, competência, quórum de instalação e de deliberação da assembleia geral, assim como as formas de representação dos cotistas;	Artigo 43
Modo e as condições de dissolução e liquidação do fundo, inclusive no tocante à forma de partilha do patrimônio entre os cotistas e à amortização programada das cotas, se for o caso;	Artigo 60
Percentual máximo de cotas que o incorporador, construtor e sócios de um determinado empreendimento em que o fundo tenha investido poderão, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, subscrever ou adquirir no mercado, indicando inclusive as consequências tributárias;	Artigo 22
Prazo máximo para a integralização ao patrimônio do fundo de bens e direitos oriundos de subscrição de cotas, se for o caso;	N/A

Informações mínimas do artigo 15 da Instrução CVM nº 472	Localização no Regulamento
Descrição das medidas que poderão ser adotadas pelo administrador para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao fundo ou aos seus cotistas;	Artigo 22, Parágrafo Único
Exercício do direito de voto em participações societárias do fundo;	Artigo 30, "x"
Regras e prazos para chamadas de capital, observado o previsto no compromisso de investimento;	N/A
A contratação de formador de mercado para as cotas do FII, se for o caso; e	Artigo 27, IV
Número máximo de representantes de cotistas a serem eleitos pela assembleia geral e respectivo prazo de mandato, o qual não poderá ser inferior a 1 (um) ano, ressalvado o disposto no art. 25, § 2º, desta Instrução.	Artigo 51

Para acesso ao Regulamento, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível.

O Regulamento consta, ainda, do Anexo C deste Prospecto.

Demonstrações financeiras e informes

As informações referentes à situação financeira do Fundo, incluindo as demonstrações financeiras, os informes mensais e trimestrais, nos termos da Instrução CVM 472, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta nos seguintes websites:

- CVM:

www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Regulados"; clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)"; clicar em "Fundos de Investimento" e "Fundos Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do respectivo "Informe Mensal", "Informe Trimestral" ou "Informe Anual", a opção de download do documento no campo "Ações").

- Fundo:

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website selecionar "Fundos", depois pesquisar por "NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO" e então localizar "Documentos", acessar as Demonstrações Financeiras, após divulgadas).

O Fundo tem escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas. O primeiro exercício social do Fundo foi encerrado em 30 de junho de 2022.

As demonstrações financeiras do Fundo são auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM. O Administrador contratou o Auditor Independente, empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, para realizar a auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo.

Informações do Gestor e Administrador

As informações referentes ao Gestor e ao Administrador, incluindo respectivos formulários de referência, são incorporadas por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta nos seguintes websites:

- CVM:

www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Regulados”; clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”; clicar em “Administradores de Carteira” e “Formulário de Referência de Administradores de Carteira”; digitar o CNPJ do Administrador no primeiro campo disponível e selecionar o item desejado).

- Administrador:

ri.btgpactual.com/documentos-cvm/ (neste website, clicar em “Formulário de Referência” e selecionar o documento desejado).

- Gestor:

nchbrasil.com.br/document (neste website, clicar em “Formulário de Referência”).



14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ At.: Rodrigo Ferrari Telefone: 11 3383-6190 E-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
Coordenador Líder	GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar CEP 01451-000, São Paulo - SP A/C: Luis Gustavo Pereira / Raíza S.T. Ikeda Telefone: (11) 3576-6970 E-mail: mercadodecapitais@guides.com.br / juridico@guides.com.br / lpereira@guides.com.br Website: https://www.guide.com.br/
Gestor	NEXTCAP PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA., Avenida Visconde de Pirajá, 470, sala 401, Ipanema Rio de Janeiro - RJ At.: Fernanda Pontes Telefone: (21) 3206 2710 E-mail: fernanda@nextcap.com.br Website: http://www.nchcbrasil.com.br
Escriturador	O Administrador, qualificado acima
Assessor legal da Oferta	FREITAS, LEITE E AVVAD ADVOGADOS Rua Elvira Ferraz, nº 250, 11º andar, FL Offices, Vila Olímpia CEP 04552-040, São Paulo - SP A/C: Fernanda Amaral / Tatiana Altemari / Bruno Benato Telefone: (11) 3728-8100 Fax: (11) 3728-8101 E-mail: famaral@freitasleite.com.br/ taltemari@freitasleite.com.br e bbenato@freitasleite.com.br Website: www.freitasleite.com.br
Auditor Independente do Fundo	ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S Att.: Renato Nantes Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 8º andar, conjunto 81, Torre Norte CEP 04.543-907 São Paulo - SP Tel.: (11) 2573-4047 E-mail: renato.nantes@br.ey.com Website: www.ey.com/pt_br

Declaração de Informações e Esclarecimentos

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

Administrador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado
CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

Para acesso ao Prospecto, consulte a página <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website selecionar "Fundos", depois pesquisar por "NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO" e então localizar "Documentos", acessar "Prospecto", e então clicar em "2023", e selecionar o documento desejado);

Coordenador Líder

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar
CEP 01451-000, São Paulo - SP

Para acesso ao Prospecto e demais documentos da Oferta, consulte: <https://guide.com.br/> neste website, na aba superior, selecionar "Investimentos", depois selecionar "Outros Investimentos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fiagro", selecionar "Em andamento", localizar "NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO" e clicar em "+", selecionar o documento desejado.

Gestor

NEXTCAP PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA.

Avenida Visconde de Pirajá, 470, sala 401, Ipanema
Rio de Janeiro - RJ

Para acesso ao Prospecto e demais documentos da Oferta, consulte: <https://nchbrasil.com.br/> neste website, na aba superior, selecionar "Fundos", depois selecionar "NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO" e clicar em "Documentos", depois clicar em "Emissões", selecionar o documento desejado.

CVM

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares
CEP 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ

Tel.: (21) 3545-8686

Website: <http://www.cvm.gov.br>

São Paulo

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza
CEP 01333-010 - São Paulo - SP

Tel.: (11) 2146-2000

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160" (canto esquerdo), preencher o campo "Emissor" com "NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, localizar o "Prospecto" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

Fundos.NET

<http://www.cvm.gov.br> (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Regulados"; clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)"; clicar em "Fundos de Investimento" e "Fundos Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.NET e, então, localizar o "Prospecto" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

B3

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

CEP 01010-901 - São Paulo - SP

Tel.: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

Website: <https://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO - 3ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto").

Declaração de Registro do Emissor

O Emissor declara que o seu registro junto à CVM se encontra devidamente atualizado.

A DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DO FUNDO SE ENCONTRA ATUALIZADO E AS DECLARAÇÕES DE VERACIDADE DO COORDENADOR LÍDER, DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR PREVISTAS NO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO 160 ENCONTRAM-SE NO ANEXO E.



15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES

Informações Relevantes do Fundo

Base legal

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM 472 e n do §1º do artigo 2º da Resolução CVM 39.

Objetivo

O objetivo do Fundo é a realização de investimentos imobiliários, por meio da aquisição, prioritariamente, dos Ativos Alvo e Outros Ativos constantes dos artigos 2º e 5º do Regulamento.

Política de Investimento

O Fundo tem por política básica realizar investimentos nas cadeias produtivas agroindústrias de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos dos Ativos Alvo e; (ii) auferir resultados com qualquer outro Ativo, caso os recursos do Fundo não estejam alocados em ativos constantes no item "i" acima.

Para mais informações sobre a Política de Investimentos, veja o artigo 3º do Regulamento.

Administração, controladoria, escrituração e custódia

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, devidamente credenciado e autorizada pela CVM para prestar os serviços de administração de carteiras, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, a qual também prestará os serviços de controladoria de ativos. Os serviços de escrituração das Cotas do Fundo são prestados pelo Administrador, acima qualificado, devidamente credenciado e autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração de valores mobiliários. Mais informações sobre o Administrador, inclusive seu histórico, podem ser acessadas no formulário de referência do Administrador disponível nos canais indicados na Seção "Informações do Gestor e Administrado" da Seção "Documentos e Informações Incorporados ao Prospecto por Referência", na página 65 deste Prospecto.

O Administrador, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes do Regulamento, tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos Ativos integrantes da carteira do Fundo, conforme orientações do Gestor. O Administrador será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, no Regulamento ou nas determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

Nos termos do art. 30 da Instrução CVM 472, são obrigações do Administrador: (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo; (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções; (iii) abrir e movimentar contas bancárias; (iv) adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao fundo; (v) transigir; (vi) representar o Fundo em juízo e fora dele; (vii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do Fundo; e (viii) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM 472.

Gestão da carteira do Fundo

A carteira do Fundo é gerida pela **NEXTCAP PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA.**, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.658, de 1º de novembro de 2012, que deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre

seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: (i) da lei, das normas regulamentares e autorregulatórias, em especial aquelas editadas pela CVM e pela ANBIMA, do Regulamento, do Prospecto e das deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; (ii) da Política de Investimento; e (iii) dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas. O Gestor é o responsável pela gestão da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, competindo-lhe orientar o Administrador nas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos Alvo, de acordo com a Política de Investimentos.

Vedações ao Administrador

O Administrador e o Gestor, no que for aplicável, devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos do Fundo praticar os atos descritos no Artigo 32 do Regulamento, entre os quais (i) receber depósito em sua conta corrente; (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade; (iii) contrair ou efetuar empréstimo; (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo; (v) aplicar no exterior recursos captados no País; (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo; (vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital; (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas; (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada potencial conflito de interesses, conforme previsto nos Artigos 31-A, §2º, 34, §1º e 35, IX, da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o Administrador ou o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, ou entre o Fundo e o representante de Cotistas; (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472; (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

Substituição dos Prestadores de Serviços

O Administrador, o Gestor e os demais prestadores de serviços do Fundo serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, renúncia ou descredenciamento pela CVM, conforme aplicável. Para mais informações sobre a substituição, renúncia ou destituição dos prestadores de serviço do Fundo, veja o artigo 34 e seguintes do Regulamento.

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

Taxa de Administração

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de ("**Taxa de Administração**"): (a) valor equivalente a 1,05% (um por cento e cinco centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (a.2) caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**") e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo que durante os 6 primeiros meses, o Administrador concederá um desconto

de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor mínimo mensal descrito acima, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do encerramento da Oferta; e (b) valor equivalente a até 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculado (b.1) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (b.2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo, nos termos do item (a) acima, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$5,000.00 (cinco mil reais) mensais, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV; correspondente aos serviços de escrituração das Cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração, e a ser pago a terceiros pelo Fundo.

Taxa de Performance

O Gestor faz jus a uma taxa de performance, na forma do § 3º do Artigo 33 do Regulamento, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao Gestor, calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,10 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} * Vb)]$$

Va = rendimento efetivamente distribuído aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_n^M \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (M)}$$

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Índice de Correção = 100% (cem por cento) da variação da taxa DI referente ao mês corrente acrescida do valor de 1% (um por cento) a.a. (ao ano).

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de Cotas durante o prazo de duração do Fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de Cotas.

Taxas de ingresso ou saída

O Fundo não possui taxa de ingresso e saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de distribuição primária quando da emissão de Cotas pelo Fundo, cujos recursos serão utilizados para arcar com as despesas de referida emissão de Cotas e remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização emissões de Cotas do Fundo, incluindo o Coordenador Líder.

Demonstrações Financeiras e auditoria

O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano. O Administrador contratou o Auditor Independente, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, para realizar a auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Os trabalhos de auditoria compreendem, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador. Maiores Informações sobre as demonstrações financeiras e auditoria podem ser encontradas no Regulamento.

Assembleia Geral de Cotistas

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias: I. demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; II. alteração do regulamento; III. destituição ou substituição do Administrador e do Gestor; IV. emissão de novas cotas, salvo caso o Regulamento venha a conter previsão sobre a aprovação de emissão de cotas do Fundo pelo Administrador, nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM 472; V. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; VI. dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado no Regulamento; VII. definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação; VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo; IX. eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável; X. alteração do prazo de duração do Fundo; XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472; e XII. aumento da Taxa de Administração e de Taxa de Performance.

Encargos do Fundo

Constituem encargos e despesas do Fundo: I - Taxa de Administração e Taxa de Performance; II - taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo; III - gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do fundo e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472; IV - gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; V - honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo; VI - comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio; VII - honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta; VIII - honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do art. 31 da Instrução CVM nº 472; IX - gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções; X - gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de assembleia geral; XI - taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo; XII - gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; XIII - gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; XIV - taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso; XV - despesas com o registro de documentos em cartório; e XVI - honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM nº 472;

Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

Política de distribuição de resultados, amortização e resgate de Cotas

O Fundo deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, por recomendação do Gestor, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 17º (décimo sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 17º (décimo sétimo) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor. O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Para arcar com as despesas extraordinárias do Ativos-Alvo, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“**Reserva de Contingência**”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Eventos de Liquidação do Fundo

O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento. Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas deverão partilhar o patrimônio na proporção de suas respectivas participações, na data de liquidação, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM: I - no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: a) 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 b) O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ. II- no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo acompanhada do parecer do auditor independente.

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Caso o Fundo efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Pedido de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do Fundo ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

Maiores informações sobre as regras de liquidação do Fundo podem ser encontradas no artigo 60 e seguintes do Regulamento.

Da publicidade e remessa de documentos

As informações sobre a política de divulgação de informações do Fundo podem ser encontradas no Artigo 37 do Regulamento.

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e/ou da B3, conforme indicado no artigo 13 da Resolução

CVM 160. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados na seção "Sumário da Oferta - Outras Informações", na página 71 deste Prospecto, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e deste Prospecto por meio dos websites do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 lá descritos, sendo que o Prospecto se encontra à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta apenas.

Regras de Tributação do Fundo

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Para fins do disposto abaixo:

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

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

"**IR**" significa o Imposto de Renda.

Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo

I. Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo.

A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, a depender do prazo do investimento, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias.

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

B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio.

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

C) IR

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

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

(i) Cotistas residentes no Brasil

Regra geral, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20% (vinte por cento), independentemente de tratar-se de beneficiário pessoa física ou pessoa jurídica.

Todavia, a apuração do ganho poderá variar em função da característica do beneficiário (física ou jurídica) e/ou em função da alienação realizar-se ou não em bolsa de valores. Além disso, o IR devido por investidores pessoas físicas ou pessoas jurídicas optantes pelo Simples Nacional será considerado definitivo (não sujeito a tributação adicional ou ajuste em declaração), enquanto o IR devido pelos investidores pessoas jurídicas tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado será considerado antecipação do IR devido, gerando o direito à dedução do IR apurado em cada período de apuração.

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IR e da CSLL. As alíquotas do IR correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o valor resultante da multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, enquanto que a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Ademais, desde 1º de julho de 2015, os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições PIS e COFINS.

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os valores das negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

O Cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) esse Cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confirmem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 50 (cinquenta) Cotistas.

(ii) Cotistas residentes no exterior

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

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em Cotas do Fundo de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IR à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20%, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

II. Tributação aplicável ao Fundo

A) IOF/Títulos

Atualmente, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, sendo possível a sua majoração pelo Poder Executivo a qualquer tempo até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

B) IR

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

Ademais, como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros do agronegócio, conforme item "Destinação de Recursos" acima, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações de determinados ativos, dentre eles: CRA; CRI com lastros nas cadeias produtivas do agronegócio e letra de crédito do agronegócio.

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

C) Outras considerações

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

O ADMINISTRADOR E O GESTOR NÃO DISPÕEM DE MECANISMOS PARA EVITAR ALTERAÇÕES NO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO CONFERIDO AO FUNDO OU AOS SEUS COTISTAS OU PARA GARANTIR O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO MAIS BENÉFICO A ESTE.



ANEXOS

ANEXO A	Ato do Administrador
ANEXO B	Fato Relevante
ANEXO C	Regulamento
ANEXO D	Estudo de Viabilidade
ANEXO E	Declarações do Art. 24
ANEXO F	Informe Anual do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO A

Ato do Administrador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ATO DO ADMINISTRADOR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO E
APROVAÇÃO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DO
NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 42.537.438/0001-53

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”), na qualidade de administrador do **NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.537.438/0001-53 (“**Fundo**”), gerido pela **NEXTCAP PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA.**, nova denominação social da NCH BRASIL GESTORA DE RECURSOS LTDA., com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 470, sala 401, Ipanema, inscrita no CNPJ sob nº 15.040.228/0001-82, (“**Gestor**”), resolve:

(i) Promover a alteração do artigo 1º, 4º do Regulamento para atualizar os dados cadastrais do Gestor, sendo certo que esta alteração independe de qualquer aprovação, nos termos do artigo 42, §4º, do Regulamento e do artigo 17-A, II, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM 472**”), de modo que a redação do referido artigo passará a ser a seguinte:

§ 4º – Os serviços de gestão da carteira do FUNDO são exercidos pela NEXTCAP PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA, com sede na na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 470, sala 401, Ipanema, inscrita no CNPJ sob nº 15.040.228/0001-82, doravante designada como GESTORA, autorizada à prestação deste serviço através do Ato Declaratório CVM nº 12.658, de 1º de novembro de 2012, nos termos de contrato de gestão firmado em instrumento específico entre a GESTORA e a ADMINISTRADORA.

(ii) promover a alteração do artigo 33, “a” do Regulamento, diante da redução da Taxa de Administração (conforme definida no Regulamento), alteração esta que também independe de qualquer aprovação, nos termos do artigo 42, §4º, do Regulamento e do artigo 17-A, III, da Instrução CVM 472, de modo que a Taxa de Administração passará a ser de 1,05% (um por cento e cinco centésimos por cento) ao invés de 1,20% (um por cento e vinte centésimos por cento), de modo que a redação do referido artigo passará a ser a seguinte:

Art. 33 - A ADMINISTRADORA receberá pelos serviços de administração, controladoria e custódia uma taxa de administração composta de (“Taxa de Administração”): (a) valor equivalente a 1,05% (um por cento e cinco centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou (a.2) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas

e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser pago diretamente à ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo que durante os 6 primeiros meses, o ADMINISTRADORA concederá um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor mínimo mensal descrito acima, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da oferta pública de distribuição de cotas da Primeira Emissão do FUNDO; e [...]

(iii) Após ouvida recomendação do Gestor do Fundo, nos termos dos artigos 15 e 23 do regulamento vigente do Fundo, aprovar a terceira emissão de cotas do Fundo para distribuição mediante oferta pública ("**3ª Emissão**" e "**Oferta**"), a ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, VII, "b", da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2023 ("**Resolução CVM 160**"), observadas as principais características indicadas no Anexo I ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes do prospecto e demais documentos da Oferta; e

(iv) Contratar a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, para atuar como coordenador líder da distribuição das Cotas da 3ª Emissão do Fundo, em regime de melhores esforços, por meio do sistema de distribuição de ativos "DDA" administrado e operacionalizado pela B3 ("**Coordenador Líder**"), que poderá contratar, sob sua responsabilidade, com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta.

Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

ANEXO I

ATO DO ADMINISTRADOR DO NEXTCAP RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO

SUPLEMENTO DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se neste Suplemento do Ato do Administrador que aprova a 3ª Emissão de Cotas do Fundo, os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Oferta.

Número da Emissão: A presente emissão de Cotas representa a 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo.

Séries e Classe: Série e classe únicas.

Montante Inicial da Emissão: O montante inicial da Emissão será de até R\$ 30.000.007,26 (trinta milhões e sete reais e vinte e seis centavos), equivalente a até 2.822.202 (dois milhões e oitocentos e vinte e dois mil e duzentos e duas) Cotas, na Data de Emissão, sendo que o Montante Inicial da Emissão poderá ser aumentado em razão do Lote Adicional ou diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Emissão. Na hipótese de Redução do Preço de Emissão (conforme abaixo definida), o valor do Montante Inicial da Emissão será consequentemente reduzido, mantendo-se a sua quantidade de Cotas.

Quantidade de Cotas: Serão emitidas até 2.822.202 (dois milhões e oitocentos e vinte e dois mil e duzentos e duas) Cotas, equivalente a até R\$ 30.000.07,26 (trinta milhões e sete reais e vinte e seis centavos), sendo que a quantidade de Cotas poderá ser acrescida das Cotas Adicionais ou diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Emissão.

Montante Mínimo da Emissão: será admitida a distribuição parcial das cotas, em valor mínimo de R\$ 100.007,04 (cem mil e sete reais e quatro centavos), correspondente a 9.408 (nove mil e quatrocentos e oito) Cotas, de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Emissão, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder (conforme abaixo definido). Na hipótese de Redução do Preço de Emissão (conforme abaixo definida), o valor do Montante Mínimo da Emissão será consequentemente reduzido, mantendo-se a sua quantidade de Cotas.

Lote Adicional: Possibilidade de emissão de lote adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) do Montante Inicial da Emissão, com a emissão de até 705.551 setecentos e cinco mil e quinhentos e cinquenta e uma) Cotas ("**Cotas Adicionais**"), podendo o Montante Inicial da Emissão, ser acrescido, a critério do Administrador, em conjunto com o Coordenador Líder e o Gestor, em R\$ 7.500.007,13 (sete milhões e quinhentos mil e sete reais e treze centavos), resultando em R\$ 37.500.014,39 (trinta e sete milhões e quinhentos mil e quatorze reais e trinta e nove centavos).

Preço de Emissão: O preço unitário de colocação das Cotas é R\$ 10,63 (dez reais e sessenta e três centavos) por Cota, fixado pelo Administrador, após ouvida recomendação do Gestor, de acordo com o valor patrimonial das Cotas, que corresponde ao quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas, ambos apurados no fechamento de 30 de

junho de 2023, nos termos do artigo 23, Parágrafo 1º, inciso I, do Regulamento, observado que o Preço de Emissão poderá ser reduzido, caso verificado que o valor patrimonial da Cota em 31 de julho de 2023, conforme divulgado em 15 de agosto de 2023, por meio do informe mensal divulgado nos termos do art. 39, inciso I, da Instrução CVM 472, seja inferior a R\$ 10,63 (dez reais e sessenta e três centavos), será realizada a redução da Taxa de Distribuição Primária, de forma que o Preço de Emissão passe a corresponder ao valor patrimonial da Cota de 31 de julho de 2023 ("**Redução do Preço de Emissão**"). Caso ocorra a Redução do Preço de Emissão, será informada aos Cotistas e potenciais investidores por meio de Comunicado ao Mercado, nos termos dos artigos 67, §8º, e 69, §2º, da Resolução 160 e conforme detalhado nos documentos da Oferta. O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Taxa de Distribuição Primária: na integralização das Cotas da 3ª Emissão, os investidores pagarão, adicionalmente ao Preço de Emissão, uma taxa de distribuição primária, por cota efetivamente integralizada, correspondente a R\$ 0,33 (trinta e três centavos) por Cota efetivamente integralizada, ou seja, equivalente a 3,14% (três por cento e quatorze centésimos por cento) do Preço de Emissão e destinada ao pagamento dos custos de distribuição primária das Cotas, incluindo, sem limitação, as comissões devidas a distribuidores, os custos de assessoria jurídica, marketing, entre outros, diretamente relacionados à distribuição em questão e a taxa de registro da Oferta na CVM ("**Taxa de Distribuição Primária**"). A Taxa de Distribuição Primária não integra o Preço de Emissão e, portanto, de integralização das Cotas, e será destinada para o pagamento ou o reembolso das despesas incorridas na oferta de cotas do Fundo. Eventuais custos não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão encargos do Fundo, nos termos do Artigo 59, IV, do Regulamento e do art. 47, IV, da Instrução CVM 472. Eventual valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição Primária pelos investidores apurado após o pagamento ou o reembolso de todas as despesas da Oferta, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

Preço de Integralização: O Preço de Integralização corresponde à soma do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária, que será equivalente a R\$ 10,96 (dez reais e noventa e seis centavos) por Cota subscrita, observada a possibilidade de Redução do Preço de Emissão, que ocasionará a redução do Preço de Integralização.

Investimento Mínimo: O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta é de 1 (uma) Cota.

Procedimento de Distribuição: Oferta Pública, em rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sendo que a Oferta será automaticamente registrada na CVM, nos termos do artigo 26, VII, alínea "b", da Resolução CVM 160.

Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos da Oferta serão destinados, pelo Fundo, para a aquisição de Ativos-Alvo, conforme definidos no Regulamento, observados, de forma tentativa, os ativos abaixo previamente selecionados pelo Gestor ("**Pipeline**"). A destinação de recursos descrita nos documentos da Oferta é estimada, não configurando qualquer compromisso do Fundo, do Administrador ou do Gestor em relação à efetiva aplicação dos recursos obtidos no âmbito da Emissão.

Ativo	Segmento	Indexador	Taxa	Série	Volume (R\$ milhões)
CRA 1	Distribuidora de Insumos	CDI +	4,50%	Única	4,00
CRA 2	Indústria	CDI +	5,00%	Única	3,50
CRA 3	Cooperativa	CDI +	5,00%	Sênior	3,50
CRA 4	Revenda de Insumos	CDI +	5,25%	Sênior	4,00
CRA 5	Indústria	CDI +	6,25%	Única	2,50
CRA 6	Revenda de Insumos	CDI +	5,50%	Sênior	3,50
CRA 7	Sucroalcooleiro	CDI +	4,00%	Única	3,00
CRA 8	Cooperativa	CDI +	4,50%	Sênior	2,50
CRA 9	Cooperativa	CDI +	5,30%	Sênior	3,50
CRA 10	Logística	CDI +	6,50%	Única	2,50
CRA 11	Revenda de Insumos	CDI +	5,50%	Sênior	3,50
CRA 12	Distribuidora de Insumos	CDI +	5,00%	Sênior	3,50
FIDC Agro 1	Distribuidora de Insumos	CDI +	4,00%	Sênior	4,00
FIDC Agro 2	Distribuidora de Insumos	CDI +	4,50%	Sênior	2,50
		CDI +	5,02%		46,00

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: As Cotas serão depositadas em mercado de balcão não organizado para distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3. As Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Cotas.

Forma e Condições de Integralização: As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, nas respectivas datas de liquidação junto ao Coordenador Líder da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador, conforme aplicável e como definido no Procedimento de Distribuição.

Tipo de Oferta: Primária.

Público Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Qualificados"), compreendendo (i) "Investidores Institucionais", assim entendidos os Investidores Qualificados que sejam fundos de investimentos, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas de previdência complementar, investidores não residentes assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que atestem por escrito sua condição de Investidor Qualificado e que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.006,62 (um milhão e seis reais e sessenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 94.074 (noventa e quatro mil e setenta e quatro) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Os Investidores Institucionais que não se enquadram na condição de (i)

instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) fundos patrimoniais; (v) fundos de investimento registrados na CVM; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; ou (vii) investidores não residentes com qualificação análoga às das categorias elencadas nos incisos I a VI nos seus respectivos países de origem, nos termos do inciso VII, do §2º do artigo 2º da Resolução CVM 27, deverão formalizar a sua intenção de investimento por meio de Pedido de Subscrição, e (ii) os **“Investidores Não Institucionais”**, assim entendidos os investidores pessoas físicas ou jurídicas que atestem por escrito sua condição de Investidor Qualificado, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, desde que não sejam Investidores Institucionais, e formalizem ordem de investimento, junto a uma única instituição participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$ 999.995,99 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e cinco reais e noventa e nove), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 94.073 (noventa e quatro mil e setenta e três) Cotas. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998.

Direito de Preferência: Os Cotistas do Fundo terão o direito de preferência para subscrição das Cotas, nos termos do Regulamento e deste Ato do Administrador, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista em 16 de agosto de 2023, desde que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo (**“Data-Base”**), conforme Fator de Proporção para Subscrição de Cotas (conforme abaixo definido) (**“Direito de Preferência”**). Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, inciso II do Regulamento, o período para exercício do Direito de Preferência não será inferior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data de início do período para exercício do Direito de Preferência, ou seja, o período compreendido entre **21 de agosto de 2023 (inclusive) e 01 de setembro de 2023 (inclusive)** (**“Período para Exercício do Direito de Preferência”**).

O fator de proporção para subscrição de Cotas durante o Período para Exercício do Direito de Preferência, equivalente à razão entre a Quantidade de Cotas da 3ª Emissão e o número total de cotas emitidas pelo Fundo, aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista, é de: 0,69186777691, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (**“Fator de Proporção para Subscrição de Cotas”**).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período para Exercício do Direito de Preferência, sendo que o Direito de Preferência:

- (i) terá seu início a partir da data de início do Período para Exercício do Direito de Preferência, ou seja, a partir do início do Período para Exercício do Direito de Preferência, para Cotistas detentores de Cotas do Fundo na Data-Base;

- (ii) até 31 de agosto de 2023, o Direito de Preferência poderá ser exercido junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;
- (iii) até 01 de setembro de 2023, o Direito de Preferência poderá ser exercido junto ao **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriturador das Cotas do Fundo, entrando em contato através do email ri.fundoslistados@btgpactual.com (“**Escriturador**”), os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, disponíveis através do link <https://static.btgpactual.com/media/fluxo-de-subscricao.pdf>, . O horário de atendimento do Escriturador é das 9h00 às 18h00 em Dias Úteis.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador e somente entre Cotistas, conforme os prazos previstos no Fato Relevante, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência.

A Liquidação do Direito de Preferência será realizada no dia **01 de setembro de 2023**.

Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional: Encerrado o Período para Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Emissão, será divulgado, no dia **04 de setembro de 2023**, o comunicado de encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência (“**Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência e Início das Sobras e Montante Adicional**”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando (i) o montante de Cotas subscritas durante o Período para Exercício do Direito de Preferência, bem como (ii) a quantidade de Cotas remanescentes (podendo ser incluída a emissão de Cotas Adicionais, conforme sejam ou não emitidas as Cotas Adicionais, conforme descrito no item “Lote Adicional”, acima) que poderão ser subscritas pelos Cotistas do Fundo que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e indicado sua intenção de participar do rateio pela subscrição de sobras; (iii) o fator do Direito de Subscrição de Sobras equivalente à diferença entre o montante de Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“**Sobras**” e “**Direito de Subscrição de Sobras**”).

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência e Início das Sobras e Montante Adicional, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta (podendo ser incluída a emissão de Cotas Adicionais) após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Direito de Preferência.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu direito de subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas da 3ª Emissão (além do fator de proporção do Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Cotas da 3ª Emissão adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras ("**Montante Adicional**"), sendo certo que, em caso de excesso de demanda, os pedidos de subscrição de Cotas serão alocados pelo Coordenador Líder seguindo o critério de rateio proporcional conforme a demanda, sendo certo que todos os pedidos de subscrição recebidos serão levados em consideração para os fins do rateio proporcional. Os cotistas não poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Os cotistas que tiverem exercido o Direito de Preferência poderão manifestar junto à B3 ou ao Escriturador o exercício de seu direito de subscrição de Sobras, total ou parcialmente, assim como seu interesse na subscrição do Montante Adicional ("**Direito de Subscrição de Montante Adicional**") e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**", entre o **dia 05 de setembro de 2023 (inclusive)**, e o dia (i) **11 de setembro de 2023 (inclusive)** para o exercício junto à B3; ou (ii) **12 de setembro de 2023 (inclusive)**, para o exercício junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso ("**Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**").

A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício de Sobras e Montante Adicional será realizada na data de liquidação das Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

A Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será realizada no dia **18 de setembro de 2023**. Encerrado o Período para Exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Emissão, será divulgado, no dia **19 de setembro de 2023**, o comunicado de Encerramento de Sobras e Montante Adicional e Início da Oferta ("**Comunicado de Encerramento de Sobras e Montante Adicional e Início da Oferta**"), no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando (i) o montante de Cotas subscritas durante o Período para Exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional, bem como (ii) a quantidade de Cotas remanescentes (podendo ser incluída a emissão de Cotas Adicionais) que poderão ser subscritas pelos Investidores Qualificados ("**Cotas Remanescentes**").

Distribuição Parcial: Será admitida na Oferta, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas ("**Distribuição Parcial**"), respeitado o Montante Mínimo da Emissão, de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Emissão, a Oferta poderá ser encerrada, a critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Gestor e o Administrador, e o anúncio de encerramento será divulgado. As Cotas que não

forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Emissão.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, bem como o Investidor da Oferta, como condição de eficácia do exercício de seu direito e aceitação da Oferta, poderão condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja a colocação do Montante Total da Emissão ou a uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Emissão e menor que o Montante Inicial da Emissão.

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Emissão, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Cotistas e/ou cessionários que tenham exercido o Direito de Preferência, os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações temporárias do Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva data de liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Emissão, a Oferta poderá ser encerrada, a critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Gestor e o Administrador, e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: A cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá um voto nas assembleias. As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural. A titularidade das Cotas, bem como a qualidade de Cotista, é comprovada pelo extrato das contas de depósitos mantidas junto ao Escriturador. Observado o disposto abaixo, os recibos de cotas subscritas no âmbito da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem integralizadas, calculados *pro rata temporis* a partir da data de sua integralização, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem subscritas e integralizadas, participando integralmente dos rendimentos distribuídos nos meses subsequentes. Conforme descrito nos documentos da Oferta, o recibo somente se converterá em Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e formulário de liberação de negociação das Cotas na B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Farão jus à distribuição mensal dos resultados somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Cotas quando da divulgação do valor de rendimento a ser distribuído.

Período de Distribuição: **Período de Distribuição:** a Oferta das Cotas será realizada em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.

Tratamento de eventuais falhas na liquidação e/ou sobras de rateios da Oferta: Após a alocação e/ou liquidação das Cotas, caberá exclusivamente ao Coordenador Líder definir a forma de alocação discricionária das eventuais sobras de Cotas entre os Investidores que aderiram à Oferta, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios na alocação das ordens de referidas Cotas.

Cronograma da Oferta: o cronograma das etapas da Oferta será oportunamente divulgado aos cotistas e ao mercado por meio do anúncio de início e do prospecto da Oferta.

Coordenador Líder: A **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”). O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais.

Restrições à negociação: As Cotas da 3ª Emissão somente poderão ser revendidas ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160.

Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da 3ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

* * *



ANEXO B

Fato Relevante

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATO RELEVANTE

NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.537.438/0001-53

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”), na qualidade de instituição administradora do **NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.537.438/0001-53 (“**Fundo**”), em cumprimento ao quanto disposto no art. 41 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM 472**”), vem comunicar aos cotistas (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data foi emitido o “*ATO DO ADMINISTRADOR DE ALTERAÇÃO DE REGULAMENTO E APROVAÇÃO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DO NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO*” (“**Ato do Administrador**”), por meio do qual o Administrador, nos termos do artigo 42, §4º, do Regulamento e do artigo 17-A, II e III, da Instrução CVM 472, alterou os dados cadastrais do Gestor do Fundo e reduziu a Taxa de Administração (conforme definida no Regulamento), que passará a ser de 1,05% (um por cento e cinco centésimos por cento) ao invés de 1,20% (um por cento e vinte centésimos por cento). Adicionalmente, o Administrador, bem como com fundamento nos artigos 15 e 23 do regulamento vigente do Fundo, aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo (“**Cotas**” e “**Terceira Emissão**”, respectivamente), a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”) em rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços, nos termos do artigo 26, VII, “b” da Resolução CVM 160 (“**Oferta**”).

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo, sem prejuízo das demais disposições que constarão do prospecto e dos demais documentos da Oferta.

Número da Emissão: A presente emissão de Cotas representa a 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo.

Séries e Classe: Série e classe únicas.

Montante Inicial da Emissão: O montante inicial da Emissão será de até R\$ 30.000.007,26 (trinta milhões e sete reais e vinte e seis centavos), equivalente a até 2.822.202 (dois milhões e oitocentos e vinte e dois mil e duzentos e duas) Cotas, na Data de Emissão, sendo que o Montante Inicial da Emissão poderá ser aumentado em razão do Lote Adicional ou diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Emissão. Na hipótese de Redução do Preço de Emissão (conforme

abaixo definida), o valor do Montante Inicial da Emissão será conseqüentemente reduzido, mantendo-se a sua quantidade de Cotas.

Quantidade de Cotas: Serão emitidas até 2.822.202 (dois milhões e oitocentos e vinte e dois mil e duzentos e duas) Cotas, equivalente a até R\$ 30.000.07,26 (trinta milhões e sete reais e vinte e seis centavos), sendo que a quantidade de Cotas poderá ser acrescida das Cotas Adicionais ou diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Emissão.

Montante Mínimo da Emissão: será admitida a distribuição parcial das cotas, em valor mínimo de R\$ 100.007,04 (cem mil e sete reais e quatro centavos), correspondente a 9.408 (nove mil e quatrocentos e oito) Cotas, de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Emissão, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder (conforme abaixo definido). Na hipótese de Redução do Preço de Emissão (conforme abaixo definida), o valor do Montante Mínimo da Emissão será conseqüentemente reduzido, mantendo-se a sua quantidade de Cotas.

Lote Adicional: Possibilidade de emissão de lote adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) do Montante Inicial da Emissão, com a emissão de até 705.551 setecentos e cinco mil e quinhentos e cinquenta e uma) Cotas ("**Cotas Adicionais**"), podendo o Montante Inicial da Emissão, ser acrescido, a critério do Administrador, em conjunto com o Coordenador Líder e o Gestor, em R\$ 7.500.007,13 (sete milhões e quinhentos mil e sete reais e treze centavos), resultando em R\$ 37.500.014,39 (trinta e sete milhões e quinhentos mil e quatorze reais e trinta e nove centavos).

Preço de Emissão: O preço unitário de colocação das Cotas é R\$ 10,63 (dez reais e sessenta e três centavos) por Cota, fixado pelo Administrador, após ouvida recomendação do Gestor, de acordo com o valor patrimonial das Cotas, que corresponde ao quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas, ambos apurados no fechamento de 30 de junho de 2023, nos termos do artigo 23, Parágrafo 1º, inciso I, do Regulamento, observado que o Preço de Emissão poderá ser reduzido, caso verificado que o valor patrimonial da Cota em 31 de julho de 2023, conforme divulgado em a ser apurado em 15 de agosto de 2023, por meio do informe mensal divulgado nos termos do art. 39, inciso I, da Instrução CVM 472, seja inferior a R\$ 10,63 (dez reais e sessenta e três centavos), será realizada a redução da Taxa de Distribuição Primária, de forma que o Preço de Emissão passe a corresponder ao valor patrimonial da Cota de 31 de julho de 2023 ("**Redução do Preço de Emissão**"). Caso ocorra a Redução do Preço de Emissão, será informada aos Cotistas e potenciais investidores por meio de Comunicado ao Mercado, nos termos dos artigos 67, §8º, e 69, §2º, da Resolução 160 e conforme detalhado nos documentos da Oferta. O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Taxa de Distribuição Primária: na integralização das Cotas da 3ª Emissão, os investidores pagarão, adicionalmente ao Preço de Emissão, uma taxa de distribuição primária, por cota efetivamente integralizada, correspondente a R\$ 0,33 (trinta e três centavos) por Cota efetivamente integralizada, ou seja, equivalente a 3,14% (três por

cento e quatorze centésimos por cento) do Preço de Emissão e destinada ao pagamento dos custos de distribuição primária das Cotas, incluindo, sem limitação, as comissões devidas a distribuidores, os custos de assessoria jurídica, marketing, entre outros, diretamente relacionados à distribuição em questão e a taxa de registro da Oferta na CVM (“**Taxa de Distribuição Primária**”). A Taxa de Distribuição Primária não integra o Preço de Emissão e, portanto, de integralização das Cotas, e será destinada para o pagamento ou o reembolso das despesas incorridas na oferta de cotas do Fundo. Eventuais custos não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão encargos do Fundo, nos termos do Artigo 59, IV, do Regulamento e do art. 47, IV, da Instrução CVM 472. Eventual valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição Primária pelos investidores apurado após o pagamento ou o reembolso de todas as despesas da Oferta, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

Preço de Integralização: O Preço de Integralização corresponde à soma do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária, que será equivalente a R\$ 10,96 (dez reais e noventa e seis centavos) por Cota subscrita, observada a possibilidade de Redução do Preço de Emissão, que ocasionará a redução do Preço de Integralização.

Investimento Mínimo: O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta é de 1 (uma) Cota.

Procedimento de Distribuição: Oferta Pública, em rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sendo que a Oferta será automaticamente registrada na CVM, nos termos do artigo 26, VII, alínea “b”, da Resolução CVM 160.

Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos da Oferta serão destinados, pelo Fundo, para a aquisição de Ativos-Alvo, conforme definidos no Regulamento, observados, de forma tentativa, os ativos abaixo previamente selecionados pelo Gestor (“**Pipeline**”). A destinação de recursos descrita nos documentos da Oferta é estimada, não configurando qualquer compromisso do Fundo, do Administrador ou do Gestor em relação à efetiva aplicação dos recursos obtidos no âmbito da Emissão.

Ativo	Segmento	Indexador	Taxa	Série	Volume (R\$ milhões)
CRA 1	Distribuidora de Insumos	CDI +	4,50%	Única	4,00
CRA 2	Indústria	CDI +	5,00%	Única	3,50
CRA 3	Cooperativa	CDI +	5,00%	Sênior	3,50
CRA 4	Revenda de Insumos	CDI +	5,25%	Sênior	4,00
CRA 5	Indústria	CDI +	6,25%	Única	2,50
CRA 6	Revenda de Insumos	CDI +	5,50%	Sênior	3,50
CRA 7	Sucroalcooleiro	CDI +	4,00%	Única	3,00
CRA 8	Cooperativa	CDI +	4,50%	Sênior	2,50
CRA 9	Cooperativa	CDI +	5,30%	Sênior	3,50
CRA 10	Logística	CDI +	6,50%	Única	2,50
CRA 11	Revenda de Insumos	CDI +	5,50%	Sênior	3,50

CRA 12	Distribuidora de Insumos	CDI +	5,00%	Sênior	3,50
FIDC Agro 1	Distribuidora de Insumos	CDI +	4,00%	Sênior	4,00
FIDC Agro 2	Distribuidora de Insumos	CDI +	4,50%	Sênior	2,50
		CDI +	5,02%		46,00

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: As Cotas serão depositadas em mercado de balcão não organizado para distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3. As Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Cotas.

Forma e Condições de Integralização: As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, nas respectivas datas de liquidação junto ao Coordenador Líder da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador, conforme aplicável e como definido no Procedimento de Distribuição.

Tipo de Oferta: Primária.

Público Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Investidores Qualificados**”), compreendendo (i) “**Investidores Institucionais**”, assim entendidos os Investidores Qualificados que sejam fundos de investimentos, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas de previdência complementar, investidores não residentes assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que atestem por escrito sua condição de Investidor Qualificado e que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.006,62 (um milhão e seis reais e sessenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 94.074 (noventa e quatro mil e setenta e quatro) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Os Investidores Institucionais que não se enquadram na condição de (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) fundos patrimoniais; (v) fundos de investimento registrados na CVM; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; ou (vii) investidores não residentes com qualificação análoga às das categorias elencadas nos incisos I a VI nos seus respectivos países de origem, nos termos do inciso VII, do §2º do artigo 2º da Resolução CVM 27, deverão formalizar a sua intenção de investimento por meio de Pedido de Subscrição, e (ii) os “**Investidores Não Institucionais**”, assim entendidos os investidores pessoas físicas ou jurídicas que atestem por escrito sua condição de Investidor Qualificado, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme

legislação e regulamentação aplicável em vigor, desde que não sejam Investidores Institucionais, e formalizem ordem de investimento, junto a uma única instituição participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$ 999.995,99 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e cinco reais e noventa e nove), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 94.073 (noventa e quatro mil e setenta e três) Cotas. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998.

Direito de Preferência: Os Cotistas do Fundo terão o direito de preferência para subscrição das Cotas, nos termos do Regulamento e deste Ato do Administrador, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista em 16 de agosto de 2023, desde que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo (“**Data-Base**”), conforme Fator de Proporção para Subscrição de Cotas (conforme abaixo definido) (“**Direito de Preferência**”). Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, inciso II do Regulamento, o período para exercício do Direito de Preferência não será inferior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data de início do período para exercício do Direito de Preferência, ou seja, o período compreendido entre **21 de agosto de 2023 (inclusive) e 01 de setembro de 2023 (inclusive)** (“**Período para Exercício do Direito de Preferência**”).

O fator de proporção para subscrição de Cotas durante o Período para Exercício do Direito de Preferência, equivalente à razão entre a Quantidade de Cotas da 3ª Emissão e o número total de cotas emitidas pelo Fundo, aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista, é de: 0,69186777691, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“**Fator de Proporção para Subscrição de Cotas**”).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período para Exercício do Direito de Preferência, sendo que o Direito de Preferência:

- (i) terá seu início a partir da data de início do Período para Exercício do Direito de Preferência, ou seja, a partir do início do Período para Exercício do Direito de Preferência, para Cotistas detentores de Cotas do Fundo na Data-Base;
- (ii) até 31 de agosto de 2023, o Direito de Preferência poderá ser exercido junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;
- (iii) até 01 de setembro de 2023, o Direito de Preferência poderá ser exercido junto ao **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriturador das Cotas do Fundo, entrando em contato através do email ri.fundoslistados@btgpactual.com (“**Escriturador**”), os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, disponíveis através do link <https://static.btgpactual.com/media/fluxo-de-subscricao.pdf>, . O horário de atendimento do Escriturador é das 9h00 às 18h00

em Dias Úteis.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador e somente entre Cotistas, conforme os prazos previstos no Fato Relevante, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência.

A Liquidação do Direito de Preferência será realizada no dia **01 de setembro de 2023**.

Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional: Encerrado o Período para Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Emissão, será divulgado, no dia **04 de setembro de 2023**, o comunicado de encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência (“**Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência e Início das Sobras e Montante Adicional**”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando (i) o montante de Cotas subscritas durante o Período para Exercício do Direito de Preferência, bem como (ii) a quantidade de Cotas remanescentes (podendo ser incluída a emissão de Cotas Adicionais, conforme sejam ou não emitidas as Cotas Adicionais, conforme descrito no item “Lote Adicional”, acima) que poderão ser subscritas pelos Cotistas do Fundo que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e indicado sua intenção de participar do rateio pela subscrição de sobras; (iii) o fator do Direito de Subscrição de Sobras equivalente à diferença entre o montante de Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“**Sobras**” e “**Direito de Subscrição de Sobras**”).

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência e Início das Sobras e Montante Adicional, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta (podendo ser incluída a emissão de Cotas Adicionais) após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Direito de Preferência.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu direito de subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas da 3ª Emissão (além do fator de proporção do Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Cotas da 3ª Emissão adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras (“**Montante Adicional**”), sendo certo que, em caso de excesso de demanda, os pedidos de subscrição de Cotas serão alocados pelo Coordenador Líder seguindo o critério de rateio proporcional conforme a demanda, sendo certo que todos os pedidos de subscrição recebidos serão levados em consideração para os fins do rateio proporcional. Os cotistas não poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Os cotistas que tiverem exercido o Direito de Preferência poderão manifestar junto à B3 ou ao Escriturador o exercício de seu direito de subscrição de Sobras, total ou parcialmente, assim como seu interesse na subscrição do Montante Adicional (“**Direito de Subscrição de Montante Adicional**” e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, “**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”), entre o **dia 05 de setembro de 2023 (inclusive)**, e o dia (i) **11 de setembro de 2023 (inclusive)** para o exercício junto à B3; ou (ii) **12 de setembro de 2023 (inclusive)**, para o exercício junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso (“**Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”).

A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício de Sobras e Montante Adicional será realizada na data de liquidação das Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

A Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será realizada no dia **18 de setembro de 2023**. Encerrado o Período para Exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Emissão, será divulgado, no dia **19 de setembro de 2023**, o comunicado de Encerramento de Sobras e Montante Adicional e Início da Oferta (“**Comunicado de Encerramento de Sobras e Montante Adicional e Início da Oferta**”), no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando (i) o montante de Cotas subscritas durante o Período para Exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional, bem como (ii) a quantidade de Cotas remanescentes (podendo ser incluída a emissão de Cotas Adicionais) que poderão ser subscritas pelos Investidores Qualificados (“**Cotas Remanescentes**”).

Distribuição Parcial: Será admitida na Oferta, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas (“**Distribuição Parcial**”), respeitado o Montante Mínimo da Emissão, de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Emissão, a Oferta poderá ser encerrada, a critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Gestor e o Administrador, e o anúncio de encerramento será divulgado. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Emissão.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, bem como o Investidor da Oferta, como condição de eficácia do exercício de seu direito e aceitação da Oferta, poderão condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja a colocação do Montante Total da Emissão ou a uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao

Montante Mínimo da Emissão e menor que o Montante Inicial da Emissão.

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Emissão, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Cotistas e/ou cessionários que tenham exercido o Direito de Preferência, os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações temporárias do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Emissão, a Oferta poderá ser encerrada, a critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Gestor e o Administrador, e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: A cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá um voto nas assembleias. As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural. A titularidade das Cotas, bem como a qualidade de Cotista, é comprovada pelo extrato das contas de depósitos mantidas junto ao Escriturador. Observado o disposto abaixo, os recibos de cotas subscritas no âmbito da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem integralizadas, calculados *pro rata temporis* a partir da data de sua integralização, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem subscritas e integralizadas, participando integralmente dos rendimentos distribuídos nos meses subsequentes. Conforme descrito nos documentos da Oferta, o recibo somente se converterá em Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e formulário de liberação de negociação das Cotas na B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Farão jus à distribuição mensal dos resultados somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Cotas quando da divulgação do valor de rendimento a ser distribuído.

Restrições à negociação: As Cotas da 3ª Emissão somente poderão ser revendidas ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160.

Período de Distribuição: **Período de Distribuição:** a Oferta das Cotas será realizada em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.

Tratamento de eventuais falhas na liquidação e/ou sobras de rateios da Oferta: Após a alocação e/ou liquidação das Cotas, caberá exclusivamente ao Coordenador Líder definir a forma de alocação discricionária das eventuais sobras de Cotas entre os Investidores que aderiram à Oferta, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou

sobras de rateios na alocação das ordens de referidas Cotas.

Cronograma da Oferta: o cronograma das etapas da Oferta será oportunamente divulgado aos cotistas e ao mercado por meio do anúncio de início e do prospecto da Oferta.

Coordenador Líder: A **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”). O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais.

Informações Adicionais

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Ao decidir investir nas Cotas, os Cotistas e os Investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM ou pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora, bem como seu registro será obtido de forma automática.

OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DA ADMINISTRADORA E NO FATO RELEVANTE ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE FATO RELEVANTE, DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO, DA LÂMINA, DO REGULAMENTO, BEM COMO AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de

comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), da Administradora e Coordenador Líder (<https://www.btgpactual.com/>).

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo, 11 de agosto de 2023.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM



ANEXO C

Regulamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REGULAMENTO DO NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO- FIAGRO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 42.537.438/0001-53

DO FUNDO

Art. 1º - O NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO- FIAGRO IMOBILIÁRIO, designado neste regulamento como **FUNDO**, é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“**FIAGRO-Imobiliário**”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento (“**Regulamento**”) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“**Lei nº 8.668**”), conforme alterações introduzidas pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021 (“**Lei nº 14.130**”). Até que futura regulamentação da CVM sobre os Fiagro seja editada, o **FUNDO** deverá observar provisoriamente a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM 472**”) e a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 39, de 13 de junho de 2021 (“**Resolução CVM 39**”).

§ 1º - O **FUNDO** é destinado a investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis (“**Investidores em Geral**”).

§ 2º - O **FUNDO** é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADORA**). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA**:

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>.

§ 3º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço:

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>.

§ 4º - Os serviços de gestão da carteira do **FUNDO** são exercidos pela **NEXTCAP PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 470, sala 401, Ipanema, inscrita no CNPJ sob nº 15.040.228/0001-82, doravante designada como **GESTORA**, autorizada à prestação deste serviço através do Ato Declaratório CVM nº 12.658, de 1º de novembro de 2012, nos termos de contrato de gestão firmado em instrumento específico entre a **GESTORA** e a **ADMINISTRADORA**.

§ 5º - Para fins do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros (“**Código Anbima**”), o **FUNDO** é classificado como “FII de Títulos e Valores Mobiliário Gestão Ativa”.

DO OBJETO

Art. 2º - O objeto do **FUNDO** é o investimento nas cadeias produtivas agroindustriais. Desse modo, o **FUNDO** deverá investir, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio líquido em certificados de recebíveis do agronegócio (“**CRA**”), letras de crédito do agronegócio (“**LCA**”) e certificados de recebíveis imobiliários que possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais (“**CRI**” que em conjunto com **CRA** e **LCA**, são denominados os “**Ativos-Alvo**”), conforme política de investimento do **FUNDO**.

§ 1º - Os **CRA**, **LCA** e os **CRI** deverão obedecer às seguintes condições, que deverão ser observadas pela **GESTORA** previamente à aquisição: (a) ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, (b) contar com regime fiduciário, (c) ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou de oferta cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

§ 2º - Se, por ocasião da aquisição de Ativos-Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

§ 3º - Observados os requisitos dispostos neste Regulamento e na regulamentação aplicável ao **FUNDO**, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO**, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores específicos do agronegócio à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos-Alvo, quando se tratar de Ativos-Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472.

§ 3º - Os Ativos Alvo integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- I. não poderão integrar o ativo da **ADMINISTRADORA**, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- II. não comporão a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- III. não poderão ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados pela **ADMINISTRADORA**, com base em recomendações da **GESTORA**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º retro, observando a seguinte política de investimentos:

Art. 4º - O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos nas cadeias produtivas agroindústrias com visão de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos dos Ativos-Alvo e (ii) auferir resultados com qualquer ativo que conste no Art. 5º deste Regulamento, caso os recursos do **FUNDO** não estejam alocados nos AtivosAlvo constantes do artigo 2º retro.

Art. 5º - Poderão adicionalmente aos Ativos-Alvos constar do patrimônio do **FUNDO** (“Outros Ativos” em conjunto com os Ativos-Alvo, doravante denominados simplesmente os “Ativos”):

- I. Imóveis rurais ou urbanos, como também direitos reais sobre Imóveis, desde que esses tenham os seus rendimentos provindos, principalmente, das cadeias produtivas agroindustriais, além do disposto no artigo 7º abaixo;
- II. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e explorem atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial;
- III. cotas de fundos de investimento imobiliários, outros fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos FIAGRO-Imobiliário, desde que tais cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- IV. Títulos públicos federais;
- V. Operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais;
- VI. Ativos financeiros de renda fixa de obrigação ou coobrigação de instituição financeira;
- VII. Debêntures e Notas Promissórias, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliário;
- VIII. Cotas de fundos de investimento da classe Renda Fixa, regulados pela Instrução CVM nº 555; e
- IX. Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução da CVM 472 e pela Resolução CVM 39, ou norma que venha a substituí-las na regulamentação do FIAGRO.

§ 1º - Em relação aos Outros Ativos, o **FUNDO** deverá observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, observado, ainda, o disposto na Instrução CVM 472/08 ou norma posterior que venha regular os Fiagro no tocante aos limites de aplicação para os AtivosAlvo. aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, poderá ser convocada uma Assembleia Geral Extraordinária de cotistas para deliberar sobre eventual amortização de cotas para reenquadrar a carteira. O **FUNDO** terá o prazo de até 180 (cento e oitenta dias) contados do encerramento de cada distribuição para atingir os limites de concentração previstos neste Regulamento, nos termos da legislação aplicável.

§ 2º - O valor de aquisição dos Ativos poderá, eventualmente, ser composto por ágio e/ou deságio, a ser estipulado pela **GESTORA**, a seu exclusivo critério, em linha com as condições vigentes no mercado.

Art. 6º - Adicionalmente ao limite de concentração previsto no caput do artigo 2º deste Regulamento, e os critérios do parágrafo 1º do referido artigo 2º, as aquisições dos AtivosAlvo que podem compor o patrimônio do **FUNDO** - que não os Imóveis, tratados no artigo abaixo - deverão observar os seguintes critérios:

(i) o Fundo poderá adquirir até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em Ativos-Alvo com classificação de risco concedida por agência de rating renomada, equivalente a A- ou superior;

(ii) todos os Ativos-Alvo que não tenham classificação de risco, conforme item (i) acima, devem possuir garantia(s) real(is) e/ou fidejussória(s), cessão de bens de qualquer natureza, que assegurem o pagamento preferencialmente maior que 100% (cem por cento) do valor atualizado a receber dos referidos Ativos-Alvo.

Art. 7º - As aquisições de Imóveis e/ou direitos reais sobre Imóveis, pelo **FUNDO** deverão obedecer aos seguintes critérios:

I. Os proprietários dos Imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias;

II. Os Imóveis devem estar localizados no território nacional, devidamente georreferenciados, registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde se encontrarem, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais no momento da sua aquisição pelo **FUNDO** ou gravados com ônus reais na hipótese em decorrência de: (a) renegociação de saldos devedores dos Ativos, e/ou (b) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo.

III. Os Imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser honradas pelo **FUNDO** com os recursos provenientes da exploração dos respectivos Imóveis.

IV. O **FUNDO** poderá manter os arrendamento e/ou parcerias existentes nos Imóveis incorporados ao seu patrimônio, sendo admitido o arrendamento e ou a celebração de parceria com qualquer um dos cotistas do **FUNDO**. Os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação, arrendamento e/ou parceria serão automaticamente assumidos pelo **FUNDO** quando da transferência da posse dos Imóveis ao **FUNDO**.

Art. 8º - Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, o **FUNDO** poderá adquirir ou alienar os Ativos-Alvo independentemente de autorização específica dos cotistas, observada a recomendação da **GESTORA**.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** deverá manter arquivados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, os laudos de avaliação que receber da **GESTORA**, elaborados por empresa especializada de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472 ou outros documentos hábeis a comprovar a observância do valor de aquisição dos Ativos-Alvo aos critérios estabelecidos neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no parágrafo anterior.

Art. 9º - O **FUNDO** poderá alienar os Ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento.

Art. 10 - O **FUNDO** poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de

superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Art. 11 - Os recursos da primeira emissão de cotas do **FUNDO** serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com as despesas da Oferta.

Art. 12 - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em nome do **FUNDO**, em instituição bancária autorizada a receber depósitos, e aplicada em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados (“Aplicações Financeiras”).

Parágrafo Único - A aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que destinada à realização das Aplicações Financeiras mencionadas acima, é um exemplo de situação de conflito de interesses, assim necessitando a aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 42, inciso IX da Instrução CVM 472.

Art. 13 - Os resgates de recursos das Aplicações Financeiras só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:

- a) Pagamento da taxa de administração do **FUNDO**;
- b) Pagamentos de encargos e despesas do **FUNDO**, conforme descritos no Art. 47 da Instrução CVM nº 472/08, inclusive despesas com aquisição, venda ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio, bem como de exigibilidades do **FUNDO**;
- c) Investimento em Ativos-Alvo; e
- d) Outras necessidades de caixa do Fundo.

Art. 14 - A **ADMINISTRADORA** poderá, após ouvidas as recomendações da **GESTORA**, realizar novas emissões de cotas, desde que, considerado o conjunto das referidas novas emissões a partir da segunda emissão, seja observado o montante total de até R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) (“Capital Autorizado”), com a finalidade de atender à política de investimentos do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas (“Emissão Autorizada”). Do valor do Capital Autorizado não será descontado o valor da primeira emissão.

Parágrafo único - A decisão relativa à eventual Emissão Autorizada será comunicada aos cotistas formalmente pela **ADMINISTRADORA**. O comunicado a ser enviado pela **ADMINISTRADORA** para dispor sobre a Emissão Autorizada, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

Art. 15 - O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Art. 16 - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Art. 17 - A **ADMINISTRADORA** poderá, sem prévia anuência dos cotistas e desde que por recomendação da **GESTORA**, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

- I. Celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do **FUNDO**;
- II. Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas do **FUNDO**;
- III. Arrendar os Imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e
- IV. Adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o **FUNDO**.

DAS COTAS

Art. 18 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**, nos casos em que os valores mobiliários por eles detidos não forem objeto de depósito centralizado, conforme previsto no Art. 26 da Instrução CVM n.º 543.

§ 2º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

§ 3º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 4º - Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las exclusivamente secundariamente em mercado de bolsa operacionalizado pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO.

§ 5º - Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

Art. 19 - O titular de cotas do FUNDO:

- a) Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- b) Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e
- c) Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 20 - A ADMINISTRADORA, com vistas à constituição do **FUNDO**, emitirá para oferta pública, o total de 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), em série única, podendo ser acrescido em até 20% (vinte por cento) totalizando R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) equivalente a 700.000 (setecentas mil) Cotas, conforme o caso, mediante a emissão do lote adicional. (“Primeira Emissão”).

§ 1º - As cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 400.

§ 2º - Será admitida a distribuição parcial de cotas da 1ª Emissão, respeitado o montante mínimo de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), equivalente a 400.000 (quatrocentas mil) cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 c/c artigo 5º-A da Instrução CVM 476.

§ 3º - As cotas da 1ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição da 1ª Emissão serão canceladas.

§ 4º - As cotas da Primeira Emissão serão inteiramente integralizadas, no ato da subscrição ou mediante chamada de capital, em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição e/ou compromisso de investimento, conforme o caso.

§ 5º - A **ADMINISTRADORA** deverá informar à CVM a data da primeira integralização de cotas do **FUNDO** no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 21 - As ofertas públicas de cotas do FUNDO se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas no ato que aprovar cada nova emissão ou em ata de Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, e no boletim de subscrição ou no documento de aceitação da oferta pelo investidor, e serão realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM 400, ou mediante esforços

restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento e da Instrução CVM 472.

§ 1º - No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas, ou, se for o caso, assinará documento de aceitação da oferta pelo investidor, caso deferido o pedido de dispensa de apresentação de boletim de subscrição a ser pleiteado em conformidade com a Deliberação CVM nº 860, de 22 de julho de 2020, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA**, do qual constarão, entre outras informações:

- I. nome e qualificação do subscritor;
- II. número de Cotas subscritas;
- III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado;
- IV. condições para integralização de Cotas;
- V. condições aplicáveis caso a oferta conte com a possibilidade de distribuição parcial;
- VI. identificação da condição de investidor vinculado à oferta, quando for o caso; e
- VII. termo de ciência e obtenção de cópia do prospecto preliminar ou definitivo, conforme o caso.

§ 2º - Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados tanto às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas do **FUNDO**.

§ 3º - O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

§ 4º - Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO**, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente:

- a) Das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**, e
- b) Dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos em documento aplicável.

§ 5º - Adicionalmente ao disposto no parágrafo anterior, na hipótese de a oferta pública das cotas do **FUNDO** ser realizada mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, o subscritor deverá declarar:

- I. estar ciente de que a oferta não foi registrada na CVM; e
- II. estar ciente de que os valores mobiliários ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

§ 6º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

§ 7º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “*pro rata temporis*”, a partir da data de sua integralização, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, se houver, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da Primeira Emissão do **FUNDO**, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

Art. 22 - Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor rural, proprietários rurais, empresas das cadeias produtivas agroindustriais, incorporador rural, ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:

I. Se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento nas cadeias produtivas agroindustrias que tenha como contraparte cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

II. A propriedade rural ou urbana com percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados nos incisos I e II deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 23 - Após o encerramento da Primeira Emissão, de modo a atender à política de investimentos do **FUNDO** e após ouvidas as recomendações da **GESTORA**, a **ADMINISTRADORA** poderá realizar Emissões Autorizadas independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, por determinação da **ADMINISTRADORA**, nos termos do artigo 14 acima. Conforme aplicável, para a emissão de cotas, será necessário

obter autorização da CVM e observar as características da emissão conforme condições do § 1º abaixo.

§ 1º - Uma vez atingido o Capital Autorizado, o **FUNDO**, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá realizar novas emissões de cotas, a qual deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, e observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas já emitidas e (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, podendo ser aplicado desconto em relação ao valor de mercado das cotas;

Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas e que estejam em dia com suas obrigações, na data indicada no ato que aprovar a nova emissão, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, se aplicável, ressalvadas as emissões aprovadas por Assembleia Geral de Cotistas, na qual poderá ser dispensada a preferência dos cotistas na aquisição das cotas da nova emissão;

II. Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, ressalvadas as emissões aprovadas por Assembleia Geral de Cotistas, na qual poderá ser dispensada a preferência dos cotistas na aquisição de cotas da nova emissão;

III. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;

IV. As cotas da nova emissão deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional

V. Caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo previsto na regulamentação para cada tipo de oferta pública (com ou sem esforços restritos) a contar da data da divulgação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros do **FUNDO** serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do **FUNDO** em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que, em se tratando da primeira distribuição de Cotas do Fundo, proceder-se-á com a liquidação do fundo, nos termos do artigo 13, §2º, II da Instrução CVM 472.

VI. Nas emissões de cotas do **FUNDO** com integralização em séries, caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição ou no documento de aceitação da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso:

a) juros de 1%

(um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento); (ii) deixará de fazer jus aos rendimentos do **FUNDO** na proporção das cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação.

VII. Verificada a mora do cotista poderá, ainda, a **ADMINISTRADORA**, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8668/93, promover contra o cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente, bem como das cessões de que trata o item (i) do inciso X deste artigo reverterá ao **FUNDO** e será destinado exclusivamente ao pagamento das parcelas do preço de aquisição do imóvel adquirido com os recursos provenientes da respectiva série objeto da inadimplência.

VIII. Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica a **ADMINISTRADORA** autorizada, a proceder a venda das cotas caucionadas ao **FUNDO**, de que trata o item (ii) do inciso IX deste artigo, até o montante do saldo da dívida e, com fundamento no artigo 368 e seguintes do Código Civil, poderá fazer a compensação do débito em atraso com o crédito do cotista inadimplente.

IX. Os custos relacionados à oferta de distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das cotas a serem emitidas pelo Fundo, conforme faculta o artigo 47, §4º, da Instrução CVM 472.

X. Para garantir a integralização das cotas, os cotistas: (i) cederão ao **FUNDO**, no boletim de subscrição, os direitos decorrentes de seus rendimentos, com condição suspensiva, cessão esta que, em virtude da condição suspensiva, somente será efetiva quando da mora do cotista, na forma prevista no inciso VII acima; e (ii) empenharão em favor do **FUNDO** as cotas subscritas e integralizadas, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a proceder ao imediato bloqueio de tais cotas, que não poderão ser alienadas enquanto não forem integralmente quitadas as importâncias devidas.

XI. Se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas ou Ato da **ADMINISTRADORA**, coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil. Será considerado como “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.

XII. É admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a deliberação que disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

§ 2º - As cotas de novas emissões que sejam aprovadas por Assembleia Geral de Cotistas poderão ser também integralizadas, no ato da subscrição, em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto na Instrução CVM nº 472, o objeto e a política de investimentos do **FUNDO**;

§ 3º - A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, bem como deve ser realizada no prazo estabelecido pelo regulamento ou compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, 89, 98, § 2º, e 115, §§ 1º e 2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

§ 4º - No caso de nova emissão com integralização em bens e direitos não será observado o direito de preferência descrito acima.

DA TAXA DE INGRESSO

Art. 24 - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas, não obstante, a cada nova emissão de Cotas, o **FUNDO** poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas e custos da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato de sua respectiva subscrição, exceto se tais despesas e custos sejam exclusiva e integralmente pagas com recursos da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA** por pura discricionariedade destes.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 25 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o artigo 42 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, por recomendação da **GESTORA**, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 17º (décimo sétimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 17º (décimo sétimo) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**, com base em recomendação da **GESTORA**. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, com base em recomendação da **GESTORA** e a critério da **ADMINISTRADORA**, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

§ 2º - O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

§ 3º - Farão jus aos rendimentos de que trata o § 1º os titulares de cotas do **FUNDO** no fechamento do 5º Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

§ 4º - Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do **FUNDO** e arcar com as despesas extraordinárias do **FUNDO**, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência sem prejuízo da distribuição mínima referida no § 1º acima.

§ 5º - Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa

§ 6º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO

Art. 26 - A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as recomendações da **GESTORA**, às limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

§ 1º - Os poderes constantes deste artigo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 (“Lei nº 8.668/93”), a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos pelo **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na

legislação ou neste Regulamento, assim como nas recomendações da **GESTORA** e da Assembleia Geral de Cotistas.

§ 4º A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do **FUNDO**.

§ 5º Sem prejuízo do disposto no parágrafo 4º acima, as operações e atos relacionados à seleção, aquisição e alienação dos Ativos-Alvo e Outros Ativos serão realizados, praticados e/ou exercidos pela **GESTORA**.

Art. 27 - Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**:

- I. Distribuição de cotas;
- II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, o gestor do **FUNDO**, caso contratado, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos nas cadeias produtivas agroindustriais e demais Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;
- III. Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos nas cadeias produtivas agroindustriais integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis ou bens/produtos e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
- IV. Formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, desde que prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

§ 1º - É vedado à **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** e/ou consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

§ 2º - A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** e/ou consultor especializado do **FUNDO** para a prestação de serviços acima, exceto de primeira distribuição de cotas do **FUNDO**, é um exemplo de situação de conflito de interesses, assim necessitando a aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, conforme determina o art. 42, inciso IX, deste Regulamento.

Art. 28 - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos agroindustriais;

- II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. Escrituração de cotas;
- V. Custódia de ativos financeiros;
- VI. Auditoria independente; e
- V. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos empreendimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

§ 2º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 3º - Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO** só são obrigatórios caso o fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Art. 29 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**, além daquelas previstas no Contrato de Gestão celebrado entre o **FUNDO** e a **GESTORA**:

- I. Selecionar os bens e direitos e comporão o patrimônio do **FUNDO**, observada a recomendação da **GESTORA**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.
- III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos

relatórios do auditor independente, dos representantes de cotistas e da **GESTORA** e/ou do Consultor de Investimento.

- IV. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;
- V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;
- VI. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;
- VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;
- VIII. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento.
- IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;
- X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;
- XI. Observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;
- XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade; e
- XIII - Cumprir com as demais obrigações previstas neste Regulamento e no Contrato de Gestão, celebrado entre o **FUNDO** e a **GESTORA**.

§ 1º - O **FUNDO** não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

§ 2º- Não obstante o acima definido, a **GESTORA** acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da política de investimento do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, a **GESTORA**, em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

Art. 30 - Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Regulamento, na legislação e regulamentação aplicável, a **GESTORA** realizará a gestão profissional da carteira do **FUNDO**, cabendo-lhe:

- i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral, salvo nas hipóteses de conflito de

interesses, Ativos-Alvo 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;

ii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, diretamente ou por meio de procuração outorgada pela **ADMINISTRADORA** para esse fim, conforme o caso;

iii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos-Alvo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

iv) monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das cotas, e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;

v) sugerir à **ADMINISTRADORA** modificações no Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do **FUNDO**; vi) monitorar investimentos realizados pelo **FUNDO**;

vii) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos-Alvo e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas;

viii) elaborar relatórios de investimento realizados pelo **FUNDO** em Ativos-Alvo, conforme o caso;

ix) quando entender necessário, solicitar à **ADMINISTRADORA** que submeta à assembleia geral proposta de desdobramento das cotas ou de outras matérias pertinentes ao interesse dos cotistas e do **FUNDO**; e

x) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos-Alvo, conforme política de voto registrada na Anbima.

Art. 31 - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** serão responsáveis, individualmente e sem solidariedade entre si, por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do **FUNDO** comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento ou ainda, de determinação da assembleia geral de cotistas.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não serão responsabilizadas nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do **FUNDO** ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Art. 32 - É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA**, direta ou indiretamente, no exercício de suas atividades como administradora ou gestora, conforme o caso, e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- V. Aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- VII. Vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- IX. Sem prejuízo do disposto no art. 34 da Instrução CVM 472 e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e a **GESTORA**, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM 472, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;
- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII. Realizar operações com derivativos, 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**;
- XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X acima não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

§ 3º - As disposições previstas no inciso IX acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Art. 33 - A **ADMINISTRADORA** receberá pelos serviços de administração, controladoria e custódia uma taxa de administração composta de ("Taxa de Administração"):

(a) valor equivalente a 1,05% (um por cento e cinco centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; **ou** (a.2) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo que durante os 6 primeiros meses, o **ADMINISTRADORA** concederá um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor mínimo mensal descrito acima, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da oferta pública de distribuição de cotas da Primeira Emissão do **FUNDO**;

e

(b) valor equivalente a até 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (b.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b.2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo, nos termos do item (a) acima, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 5,000.00 (cinco mil reais) mensais, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros, nos termos do §2º deste artigo.

§1º - A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

§ 3º - Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, a **GESTORA** fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”) a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo **FUNDO** à **GESTORA**. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,10 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} \times Vb)]$$

Va = rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_N^M \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (M)}$$

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Índice de Correção = 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI do mês corrente, acrescida do valor de 1% (um por cento) a.a. (ao ano).

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do **FUNDO** pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas.

§ 4º As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

§ 5º Para os fins do cálculo de atualização do VB e Va: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do **FUNDO**, será considerada realizada ao final do mês calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

§ 6º É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do **FUNDO**, acrescida dos rendimentos do período, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do **FUNDO**, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

§ 7º - Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) do §5º deste mesmo artigo; (b) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

§ 8º - A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do **FUNDO**, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

§ 9º - A taxa de correção será acumulada desde o início da cobrança da performance até seu pagamento, sendo certo que a cada pagamento inicia-se um novo período de acúmulo.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Art. 34 - A **ADMINISTRADORA** será substituída nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§ 1º - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

a) Convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e

b) Permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do fundo, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º No caso de liquidação extrajudicial do administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do administrador, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º Nas hipóteses referidas no caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FII não constitui transferência de propriedade.

§ 9º - A Assembleia Geral que destituir a **ADMINISTRADORA** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

Art. 35 - Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

Art. 36. A **GESTORA** será substituída em caso de renúncia de suas funções ou por destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum de aprovação previsto no artigo 46 deste Regulamento.

§ 1º - Nas hipóteses de renúncia da **GESTORA**, a **ADMINISTRADORA** convocará Assembleia Geral de Cotistas, para que seja eleito o novo gestor do **FUNDO**.

§ 2º - A **GESTORA** permanecerá no exercício de suas funções até ser eleito novo gestor do **FUNDO**.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 37 - A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso e dentro dos prazos legais, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472.

Art. 38 - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo Único - O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

Art. 39 - Compete ao cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Art. 40 - O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Art. 41 - A **ADMINISTRADORA**, consoante o disposto na Instrução CVM nº 472/08, poderá contratar Consultor de Investimentos para que este preste os seguintes serviços:

I. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, o gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e

II. Administração dos arrendamentos ou parcerias de Imóveis integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos Imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias ou empreendimentos investidos para fins de monitoramento;

Parágrafo Único - Ocorrendo a contratação, o Consultor de Investimentos receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 42 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. Alteração do regulamento;
- III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**;
- IV. Emissão de novas cotas, salvo caso este Regulamento venha a conter previsão sobre a aprovação de emissão de cotas do **FUNDO** pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM 472;
- V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VII. Definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;
- IX. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

- X. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
- XI. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472; e
- XII. Aumento da Taxa de Administração e de Taxa de Performance.

§ 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 2º - A Assembleia Geral referida no Parágrafo Primeiro somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 3º - A Assembleia Geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

§ 4º - O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do **FUNDO** seja, admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, bem como em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, e, ainda, envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

Art. 43 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos:

- I. No mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e
- II. No mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou dos representantes de cotistas será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

Art. 44 - A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

I. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

II. A convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

III. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia.

§ 1º - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

a) Em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

b) No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

c) Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§ 3º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§ 4º - O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 5º - Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos no artigo 46 e artigo 46, §1º deste Regulamento, serão considerados pela **ADMINISTRADORA** os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

Art. 45 - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 46 - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na Assembleia Geral (“Maioria Simples”).

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas

emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas (“Quórum Qualificado”), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do **FUNDO**; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e a **GESTORA**, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM 472, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor; e (vii) alteração da Taxa de Administração.

§ 2º - Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 47 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia.

Art. 48 - Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 49 - A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§ 1º - O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os cotistas.

§ 2º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

§ 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 50 - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado,

conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cuja resposta deverá ser enviada em até 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

§ 1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto

§2º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

- a) Sua **ADMINISTRADORA** ou sua **GESTORA**;
- b) Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;
- c) Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA**, 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**.

§3º - A verificação do inciso IV do §2º acima cabe exclusivamente ao cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§4º Não se aplica a vedação prevista no §2º acima quando:

- a) Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI;
- b) Houver aquiescência expressa da Maioria Absoluta dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- c) Todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM 472.

§5º - Os Cotistas poderão votar nas Assembleias Gerais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento. Também será admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa (“**CICORP**”), conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 51 - O **FUNDO** poderá ter de 1 (um) a 5 (cinco) representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos

empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

- I. Ser cotista do **FUNDO**;
- II. Não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
- VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§ 1º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

- a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 3º - Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§ 4º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 44, § 4º deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

- a) Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

b) Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 52 - Compete ao representante dos cotistas:

- I. Fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas - exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM nº 472/08 -, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;
- III. Denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;
- IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;
- V. Examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;
- VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de cotistas;
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;
- VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e
- VIII. Fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar

do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI deste artigo.

§ 2º - Os representantes de cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Art. 53 - Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 54 - Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472.

Art. 55 - Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 56 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

Art. 57 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

§ 3º - Os Ativos integrantes da carteira do **FUNDO** que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da **ADMINISTRADORA**, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

Art. 58 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

ENCARGOS DO FUNDO

Art. 59 -Constituem encargos do **FUNDO**:

- I - Taxa de Administração e Taxa de Performance;
- II - taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- III - gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do fundo e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472;
- IV - gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V - honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;
- VI - comissões e emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VII - honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII - honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do art. 31 da Instrução CVM nº 472;
- IX - gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;
- X - gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de assembleia geral;
- XI - taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**;
- XII - gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- XIII - gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- XIV - taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;
- XV - despesas com o registro de documentos em cartório; e
- XVI - honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo único - Quaisquer despesas não expressamente previstas acima como encargos do **FUNDO** devem correr por conta da **ADMINISTRADORA**.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 60 - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

Art. 61 - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo único - 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.

Art. 62 - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM:

I - no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

a) O termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** 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

b) O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

II- no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

Art. 63 - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Parágrafo único - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Art. 64 - Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

DOS RISCOS

Art. 65 - O objetivo e a política de investimentos do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**.

§1º - A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos que compõem a carteira do **FUNDO** em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**.

§2º - As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

§3º - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não poderão ser responsabilizadas por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro grosseiro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

§4º - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não dispõem de mecanismos para evitar alterações do tratamento tributário conferido ao **FUNDO** ou aos seus cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a este, conforme termos do artigo 22 deste Regulamento.

§5º - Na forma da Resolução CVM 39, aplicar-se-ão ao **FUNDO**, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Instrução CVM 472, no que forem aplicáveis e compatíveis com o **FUNDO**. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os Fiagro pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos Fiagro que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”), utilizada por analogia ao Fundo.

§6º - A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o **FUNDO** e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

DO FORO

Art. 66 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 11 de agosto de 2023

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administradora do
NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO- FIAGRO IMOBILIÁRIO**



ANEXO D

Estudo de Viabilidade

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTUDO DE VIABILIDADE

Introdução

Esse Estudo de Viabilidade (“Estudo”) foi elaborado pela NCH Brasil Gestora de Recursos Ltda. (“NCH” ou “Gestora”) em 25/07/2023 com objetivo de analisar a viabilidade da oferta pública da terceira emissão de cotas do NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO (“Fundo”, “3ª Emissão” e “Oferta”), veículo de investimento que tem por objetivo alocar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido em Certificados de Recebíveis do Agronegócios (“CRA”), letras de crédito do agronegócio (“LCA”), e Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) que possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindústrias, denominados “Ativos-Alvos”.

Os termos aqui utilizados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no Prospecto da Oferta.

Para a elaboração desse Estudo foram utilizados como premissas dados econômicos esperados pelo mercado, a alocação prevista com os recursos advindos da Oferta, os rendimentos previstos para os ativos que estão e/ou estarão na carteira do Fundo, dados históricos do mercado agroindustrial, dados históricos do mercado de CRA e projeções futuras da NCH para o setor, cabendo a ressalva de estar sujeita a erros e variações.

Dessa forma, esse Estudo não deve ser assumido como promessa ou garantia de rentabilidade. A NCH não pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar direta ou indiretamente a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

Tendo em vista os riscos de mercado e incertezas envolvidas, as estimativas e as declarações acerca do futuro deste Fundo podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e o desempenho do Fundo podem diferir substancialmente daqueles previstos nas estimativas, em razão inclusive, dos riscos não dimensionados.

Os investidores não devem se basear única ou exclusivamente nesse Estudo para tomarem suas decisões de investimentos, valendo atentar-se aos fatores de riscos contidos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto dessa terceira emissão de cotas do Fundo. A NCH não assume a obrigação de atualizar publicamente ou revisar as estimativas e projeções aqui apresentadas, inclusive quando ocorrer eventos impactantes nas premissas adotadas, salvo casos específicos previstos em lei. Cabe salientar que a expectativa de retorno apresentada no presente Estudo não configura promessa ou garantia de rentabilidade por parte do Administrador, da Gestora, Coordenador Líder ou ainda pela CVM. Material complementar a este Estudo de Viabilidade pode ser encontrado no Anexo I a este documento.

Os investidores devem estar cientes de que fatores de riscos indicados acima, além de outros mencionados na seção Fatores de Risco do Prospecto da terceira emissão de cotas do Fundo poderão afetar resultados futuros do mesmo e, poderão levar a resultados diferentes daqueles contidos, expressa ou implicitamente.

RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

QUALQUER RENTABILIDADE QUE VENHA A SER OBTIDA PELO FUNDO, INCLUSIVE A AQUI ESTIMADA, NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

Carteira Atual do Fundo

Tendo seu início em dezembro de 2021, o Fundo possui uma tese de investimentos *middle risk*¹, buscando equilibrar o perfil de risco da carteira, prezando pela diversificação e mitigação de riscos.

Conforme consta no Relatório Gerencial do mês de junho², o Patrimônio Líquido é de R\$ 43.361.946,05 e a carteira atual do Fundo é composta por 20 ativos, com diversificação de cedentes, setores da cadeia do agronegócio, regiões geográficas e culturas desenvolvidas.

Os ativos existentes na carteira atual apresentam uma taxa média ponderada de remuneração de CDI + 5,58% (86% do *portfólio*) e IPCA + 9,99% (14% do *portfólio*), conforme tabela abaixo.

Ativo	Código IF	Indexador	Taxa	Segmento	Série	Valor (R\$)	% PL	
CRA Castilhos	CRA021001VB	CDI +	8,50%	Produtor Rural – Grãos	Única	3.103.512,56	7,16%	
CRA Frigol	CRA0220073O	CDI +	5,75%	Proteína Animal – Frigorífico	Única	3.074.153,78	7,09%	
CRA Agrotech	CRA02300DFD	CDI +	5,00%	Revenda de Insumos	Sênior	3.018.996,70	6,96%	
CRA Agrobrasil Sên	CRA022009EX	CDI +	5,00%	Revenda de Insumos	Sênior	2.500.000,00	5,77%	
CRA Carapreta	CRA02200CNN	CDI +	5,00%	Proteína Animal – Frigorífico e Pecuária	Única	2.395.757,87	5,53%	
CRA Finpec	CRA021001K6	IPCA +	9,17%	Produtor Rural – Pecuária	Sênior	2.099.572,86	4,84%	
CRA Bevap	CRA02300CNN	CDI +	5,00%	Sucroalcooleiro	Única	2.018.318,82	4,65%	
CRI Cotribá	22K1360944	CDI +	5,00%	Cooperativa	Única	2.006.146,70	4,63%	
CRA Agrodinâmica	CRA02300EI9	CDI +	5,00%	Revenda de Insumos	Sênior	2.005.664,17	4,63%	
CRA Espaço Sênior	CRA021005LT	CDI +	5,75%	Revenda de Insumos	Sênior	2.000.032,46	4,61%	
CRA Supply	CRA02300ECP	CDI +	5,25%	Logística	Única	2.000.000,00	4,61%	
CRA Agrofarm	CRA02300335	CDI +	5,00%	Revenda de Insumos	Sênior	2.000.000,00	4,61%	
CRA Florindo Sên	CRA021005FE	CDI +	5,30%	Distribuidora de Insumos	Sênior	2.000.000,00	4,61%	
CRA Cocari 1	CRA021005KX	CDI +	5,35%	Cooperativa	Sênior	1.912.258,50	4,41%	
CRA Agrofito Sên	CRA022000GS	CDI +	5,60%	Revenda de Insumos	Sênior	1.900.000,00	4,38%	
CRA Cocari 2	CRA021005KY	IPCA +	9,95%	Cooperativa	Sênior	1.661.928,48	3,83%	
CRA Florindo Mez	CRA021005FF	CDI +	7,00%	Distribuidora de Insumos	Mezanino	1.210.019,20	2,79%	
CRA Tobasa	CRA022008YG	CDI +	5,00%	Bioindústria	Única	1.200.002,71	2,77%	
CRI Toex Sub	22B0939310	IPCA +	13,00%	Armazenagem de Grãos	Subordinada	851.147,31	1,96%	
CRI Toex Sên	22B0939300	IPCA +	9,00%	Armazenagem de Grãos	Sênior	789.186,37	1,82%	
Taxa ponderada em	CDI +	5,58%					79,21%	
Taxa ponderada em	IPCA +	9,99%					12,46%	
						Total Ativos (R\$)	39.746.698,51	91,66%
						Caixa Líquido (R\$)	3.615.24754	8,34%
						Patrimônio Líquido (R\$)	43.361.946,05	

¹ *Middle risk* é uma classificação para o tipo de risco assumido na alocação do *portfólio* do Fundo, não tendo operações de alto risco e nem de risco muito baixo. ² <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>

Pipeline de Ativos e Alocação Projetada

A 3ª Emissão tem um volume base de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), com possibilidade de lote adicional de até 25% perfazendo um volume total de R\$ 37.500.000,00 (trinta e sete milhões e quinhentos mil reais).

No quadro abaixo indicamos o *pipeline* de ativos, elaborado pela Gestora com operações de mercado primário e secundário, considerados nesse Estudo, assim como seus respectivos segmentos, indexadores, taxas e volume de alocação estimado. Reforçamos que, na data de elaboração desse Estudo, a Gestora não possuía nenhum compromisso vinculante de aquisição dos ativos listados abaixo.

Ativo	Segmento	Indexador	Taxa	Série	Volume (R\$ milhões)
CRA 1	Distribuidora de Insumos	CDI +	4,50%	Única	4,00
CRA 2	Indústria	CDI +	5,00%	Única	3,50
CRA 3	Cooperativa	CDI +	5,00%	Sênior	3,50
CRA 4	Revenda de Insumos	CDI +	5,25%	Sênior	4,00
CRA 5	Indústria	CDI +	6,25%	Única	2,50
CRA 6	Revenda de Insumos	CDI +	5,50%	Sênior	3,50
CRA 7	Sucroalcooleiro	CDI +	4,00%	Única	3,00
CRA 8	Cooperativa	CDI +	4,50%	Sênior	2,50
CRA 9	Cooperativa	CDI +	5,30%	Sênior	3,50
CRA 10	Logística	CDI +	6,50%	Única	2,50
CRA 11	Revenda de Insumos	CDI +	5,50%	Sênior	3,50
CRA 12	Distribuidora de Insumos	CDI +	5,00%	Sênior	3,50
FIDC Agro 1	Distribuidora de Insumos	CDI +	4,00%	Sênior	4,00
FIDC Agro 2	Distribuidora de Insumos	CDI +	4,50%	Sênior	2,50
		CDI +	5,02%		46,00

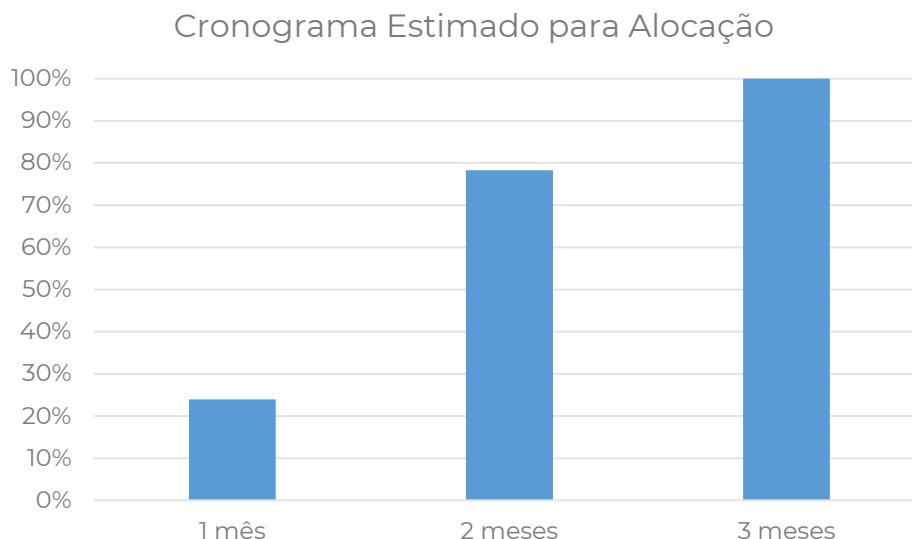
OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR QUE É POSSÍVEL QUE OS ATIVOS ALVO DA OFERTA LISTADOS NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO VENHAM A SER ADQUIRIDOS PELO FUNDO, POR DIVERSOS MOTIVOS, SENDO CERTO QUE NÃO HÁ, NA PRESENTE DATA, QUALQUER PROPOSTA VINCULANTE PARA AQUISIÇÃO DOS REFERIDOS ATIVOS. A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DA GESTORA EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO.

O *pipeline* indicativo foi construído em linha com a tese de investimentos *middle risk* do Fundo, objetivando uma diversificação ainda maior da carteira, aumentando o número de ativos, de cedentes e de devedores, e, assim, reduzindo a concentração atual do *portfólio*.

Caso o volume base da oferta, de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), seja captado junto aos investidores, projetamos que o objetivo de diversificação da carteira seja atingido. O número de ativos no portfólio passaria a ser de 34 (sendo anteriormente de 20 ativos), o número de segmentos da cadeia agroindustrial presentes na carteira passaria a ser de 13 (sendo anteriormente de 11 segmentos), o maior ativo da carteira passaria a representar 4,26% do patrimônio líquido (sendo anteriormente o maior ativo com exposição de 7,16%) e

Premissas Utilizadas no Estudo

No Estudo, estimamos que a alocação dos recursos em Ativos Alvo ocorrerá ao longo de três meses, sendo 24% do valor captado no primeiro mês, 78% no segundo mês e 100% no terceiro mês (conforme gráfico* abaixo).



* Elaboração pela Gestora

Listamos abaixo as demais premissas utilizadas no Estudo de Viabilidade:

- (a) Consideramos a captação integral do volume base de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) da 3ª Emissão. Com isso, o Patrimônio Líquido projetado é de R\$ 73.361.946,05;
- (b) Os recursos captados, assim com os juros e amortizações advindos dos ativos alocados, serão reinvestidos em uma carteira de ativos equivalente a 97% (noventa e sete por cento) do patrimônio líquido do Fundo.
- (c) Estima-se que 3% (três por cento) do patrimônio líquido do Fundo ficará alocado em ativos de liquidez (fundos DI, por exemplo) durante os próximos cinco anos, tendo uma rentabilidade líquida de CDI menos a tributação de 15%;
- (d) Utilizamos como premissas econômicas os dados divulgados no boletim Focus do dia 24 de julho de 2023, divulgado pelo Banco Central do Brasil (<https://www.bcb.gov.br/publicacoes/focus>), e a curva de juros prefixada, disponível no site da B3 (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/);
- (e) Estimativa dos custos operacionais do Fundo, com a exceção de uma eventual taxa de performance; e
- (f) Para apresentação comparativa de dados de rentabilidade, foi realizado um *gross up* de 15% (quinze por cento) no *dividend yield* do Fundo. Considerando que os dividendos do Fundo são isentos de imposto de renda para pessoas físicas³, o *gross*

5

NextCap Partners Asset Management Ltda.

Rua Visconde de Pirajá, 470, sala 401, RJ - Rio de Janeiro

Telefone: (21) 3206-2700

www.nchbrasil.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por James Samuel Gulbrandsen
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br.443> e utilize o código 76EB-44E1-4534-5183.

up é realizado para se comparar adequadamente os rendimentos do Fundo com o rendimento de ativos não isentos .

Resultados Projetados e Conclusões do Estudo de Viabilidade

Partindo das premissas apresentadas e do *pipeline* apresentado, na tabela abaixo apresentamos os resultados projetados.

(em R\$ milhares)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Patrimônio Líquido	71.601	71.601	71.601	71.601	71.601
Alocação em Ativos-Alvo (CRA, CRI e FIDC)	69.456	69.456	69.456	69.456	69.456
Alocação em Caixa (fundos de liquidez)	2.145	2.145	2.145	2.145	2.145
Receitas	12.459	11.188	10.167	10.167	10.167
Ativos-Alvo (CRA, CRI e FIDC)	12.106	10.994	10.000	10.000	10.000
Caixa (fundos de liquidez)	353	194	167	167	167
Despesas	-1.012	-1.026	-1.046	-1.068	-1.090
Taxa de Administração	-318	-309	-322	-335	-348
Taxa de Gestão	-485	-513	-513	-513	-513
Outras Despesas	-209	-203	-211	-220	-229
Resultado	11.447	10.162	9.121	9.100	9.077
<i>Dividend Yield</i> no período	16,0%	14,2%	12,7%	12,7%	12,7%
<i>Dividend Yield</i> em % CDI	134%	133%	139%	139%	139%
<i>Dividend Yield</i> em % CDI (com gross up)	158%	157%	164%	163%	163%

Com base nas premissas utilizadas e demais considerações apresentadas nesse Estudo, é projetado que o resultado estimado, a ser distribuído para os cotistas do Fundo, para os próximos exercícios apresenta um prêmio sobre o CDI. Na média, o *dividend yield* anual é equivalente a 161% do CDI com *gross up*, dado que é o rendimento é, nesta data, isento de imposto de renda.

¹ Nos termos da Lei 9.779, para que um Fiagro seja isento de tributação, é necessário que (i) distribua pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, e (ii) não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. Caso tais condições não sejam cumpridas, o Fundo poderá ser equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que nesta hipótese os lucros e receitas auferidos por ele serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS, o que poderá afetar os resultados do Fundo de maneira adversa

O PRESENTE ESTUDO NÃO CARACTERIZA PROMESSA DE RENDIMENTO POR QUALQUER AGENTE ENVOLVIDO NA OFERTA DESSA EMISSÃO DE COTAS. MESMO, NA HIPÓTESE, DOS RENDIMENTOS AQUI ESTIMADOS SE CONFIRMAREM, NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA QUE SERÃO VÁLIDOS PARA OS RESULTADOS FUTUROS.



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

Rio de Janeiro, 25 de julho de 2023

NCH BRASIL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

James Samuel Gulbrandsen

Administrador

CPF: 061.494.247-07

7

FIAGRO NCRA11

NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO IMOBILIÁRIO

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO (data base 30/06/2023)

Fundo: NCH Recebíveis do Agronegócio – Fiagro Imobiliário
Ticker: NCRA11
Gestor: NEXTCAP Partners Asset Management Ltda
Administrador: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Início do Fundo: Dezembro de 2021
Benchmark: CDI + 1,00% a.a.
Carteira diversificada com baixa concentração por ativos e por setor*

* Informação consta na página 3 do relatório gerencial publicado no site <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>

VANTAGENS DE INVESTIR NO FIAGRO



- Exposição ao agronegócio brasileiro, setor resiliente e relevante da economia;
- A carteira do Fundo é composta por ativos geradores de renda que fornecem um fluxo de recursos passíveis de distribuição mensal aos investidores;
- Os rendimentos distribuídos são isentos de imposto de renda para o cotista (pessoa física e residente no Brasil)¹;
- O Fundo é gerido por uma equipe especializada em operações de crédito e gestão de fundos estruturados, com comprovado histórico de performance;
- A carteira de ativos é diversificada, conta com mitigadores de risco e uma estrutura de garantias; e
- As cotas do Fundo são negociadas em bolsa, com liquidez em D+2.

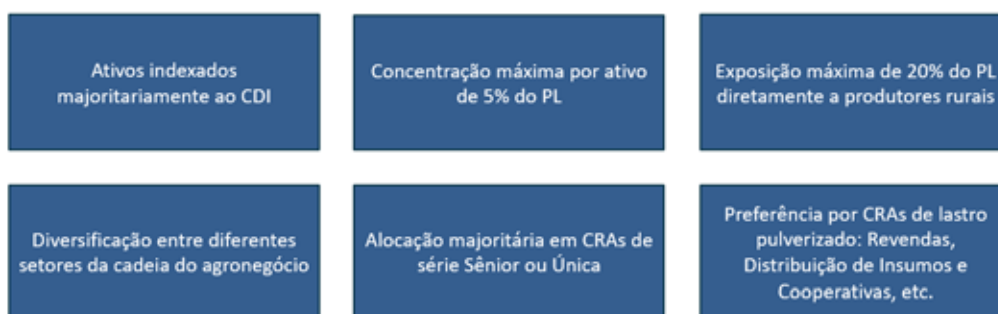
Fonte: Informação consta na página 3 do relatório gerencial publicado no site <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>

¹ Nos termos da Lei 9.779, para que um Fiagro seja isento de tributação, é necessário que (i) distribua pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, e (ii) não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. Caso tais condições não sejam cumpridas, o Fundo poderá ser equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que nesta hipótese os lucros e receitas auferidos por ele serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS, o que poderá afetar os resultados do Fundo de maneira adversa.

TESE DE INVESTIMENTO DO FUNDO

A equipe de Gestão busca posicionar o Fundo como tendo um *portfólio* middle risk (de “risco médio”). A estratégia de investimento preza pela diversificação e mitigação do risco de crédito, corporativo, setorial, geográfico e direcional da carteira de ativos.

A estratégia de alocação tem como preceitos:



Fonte: Informação consta na página 14 do relatório gerencial publicado no site <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>

HISTÓRICO DE RENTABILIDADE CONSISTENTE

Rentabilidade consistente e acima do *benchmark* ao longo dos anos.

Desempenho	Junho	Acumulado 2023	Acumulado 12 meses	Desde o início
Dividend Yield	1,50%	8,27%	18,34%	25,47%
% CDI (gross up)	165%	150%	159%	145%

Data	Patrimônio Líquido (R\$)	Nº de Cotas	Cota Patrimonial (R\$)	Distribuição por Rendimento (R\$)	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield
jul-22	37.963.279,65	401.743	94,50	527.633,08	1,31	1,38%
ago-22	38.030.438,51	401.743	94,66	482.091,60	1,20	1,27%
set-22	38.120.316,18	401.743	94,89	501.201,43	1,25	1,32%
out-22	38.239.912,63	401.743	95,19	402.146,71	1,00	1,05%
nov-22	43.073.012,72	453.234	95,03	442.194,67	1,10	1,16%
dez-22	42.669.616,98	453.234	94,14	1.200.673,56	2,65	2,79%
jan-23	43.343.797,51	453.234	95,63	589.204,20	1,30	1,38%
fev-23	43.305.297,69	4.079.106	10,62	611.865,90	0,15	1,41%
mar-23	43.252.828,09	4.079.106	10,60	571.074,84	0,14	1,32%
abr-23	43.087.632,24	4.079.106	10,56	418.015,26	0,10	0,97%
mai-23	43.392.019,20	4.079.106	10,64	611.865,90	0,15	1,42%
jun-23	43.361.946,05	4.079.106	10,63	652.631,32	0,16	1,50%

Fonte: Informação consta na página 5 do relatório gerencial publicado no site <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>

CARTEIRA DO NCRA11 (data base 30/06/2023)

Em linha com a tese de investimentos do Fundo, a carteira atual apresenta diversificação tanto em concentração por ativo quanto em concentração por segmento.

Outro importante mitigador de risco presente no *portfólio* é a pulverização do lastro.



Fonte: Informação consta na página 8 do relatório gerencial publicado no site <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>

CARTEIRA DO NCRA11 (data base 30/06/2023)

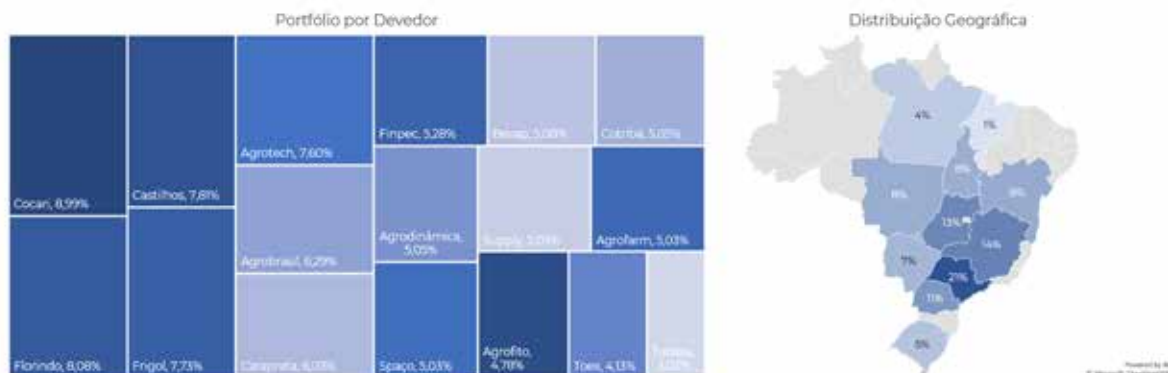
Ativo	Código IF	Indexador	Taxa	Segmento	Série	Data de Vencimento	Valor (R\$)	% PL	Duration (Anos)
CRA Castilhos	CRA02000VB	CDI	8,50%	Produtor Rural - Grãos	Única	30/10/25	3.103.912,56	7,36%	2,6
CRA Frigol	CRA02200730	CDI	5,75%	Proteína Animal - Frigorífico	Única	16/06/27	3.074.153,78	7,09%	2,3
CRA Agrotech	CRA02300DFD	CDI	5,00%	Revenda de Insumos	Sênior	30/12/27	3.038.996,70	6,96%	2,6
CRA Agrobrazil Sên	CRA022009EX	CDI	5,00%	Revenda de Insumos	Sênior	30/12/26	2.500.000,00	5,77%	3,4
CRA Carapieta	CRA02200CIN	CDI	5,00%	Proteína Animal - Frigorífico e Pecuária	Única	02/12/27	2.395.757,87	5,53%	2,0
CRA Finpec	CRA02100IK6	IPCA	9,17%	Produtor Rural - Pecuária	Sênior	15/08/25	2.099.972,86	4,84%	2,5
CRA Bevap	CRA02300CAN	CDI	5,00%	Sacrilcoolero	Única	22/03/28	2.088.318,82	4,65%	2,8
CRi Cotribá	22K1360944	CDI	5,00%	Cooperativa	Única	18/11/27	2.006.146,70	4,63%	2,4
CRA Agrodinâmica	CRA02300E19	CDI	5,00%	Revenda de Insumos	Sênior	30/12/27	2.005.664,17	4,63%	2,6
CRA Espaço Sênior	CRA02100SLT	CDI	5,75%	Revenda de Insumos	Sênior	30/12/25	2.000.032,46	4,61%	2,2
CRA Supply	CRA02300ECP	CDI	5,25%	Logística	Única	07/11/28	2.000.000,00	4,60%	2,8
CRA Agrofarm	CRA02300335	CDI	5,00%	Revenda de Insumos	Sênior	30/12/26	2.000.000,00	4,61%	2,5
CRA Florindo Sên	CRA021005FE	CDI	5,30%	Distribuidora de Insumos	Sênior	30/12/25	2.000.000,00	4,61%	2,6
CRA Cocari 1	CRA021005KX	CDI	5,35%	Cooperativa	Sênior	17/10/26	1.912.258,50	4,41%	2,0
CRA Agrofito Sên	CRA022000GS	CDI	5,60%	Revenda de Insumos	Sênior	30/12/25	1.900.000,00	4,38%	2,4
CRA Cocari 2	CRA021005KY	IPCA	9,95%	Cooperativa	Sênior	17/10/26	1.661.928,48	3,83%	2,1
CRA Florindo Mez	CRA021005FF	CDI	7,00%	Distribuidora de Insumos	Mezanino	30/12/25	1.210.019,20	2,79%	2,6
CRA Tobasa	CRA02200BYG	CDI	5,00%	Bioindústria	Única	31/08/27	1.200.002,71	2,77%	2,5
CRi Toex Sub	22B093938D	IPCA	11,00%	Armazenagem de Grãos	Subordinada	16/07/29	853.147,31	1,96%	5,1
CRi Toex Sên	22B093930D	IPCA	9,00%	Armazenagem de Grãos	Sênior	15/02/28	789.186,37	1,82%	3,1
Taxa ponderada em		CDI +	5,58%						
Taxa ponderada em		IPCA +	9,99%						
								79,21%	
								12,46%	

Fonte: Informação consta na página 8 do relatório gerencial publicado no site <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>

CARTEIRA DO NCRA11 (data base 30/06/2023)

Carteira de ativos com baixa concentração a devedores do mesmo grupo econômico.

Diversificação geográfica presente no portfólio com ativos presentes em 11 estados.



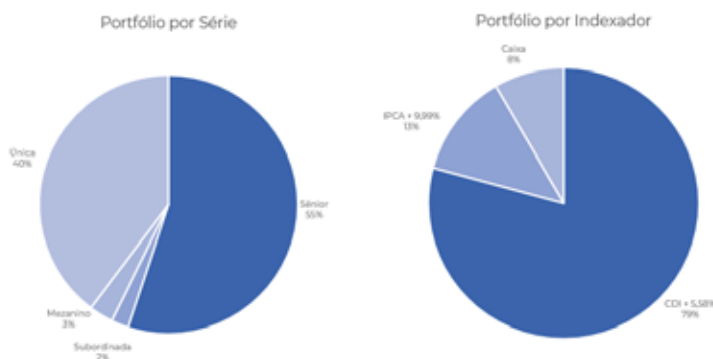
Fonte: Informação consta na página 9 do relatório gerencial publicado no site <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>

CARTEIRA DO NCRA11 (data base 30/06/2023)

Alocação do *portfólio* buscando a melhor relação risco X retorno, com risco baixo e retornos elevados.

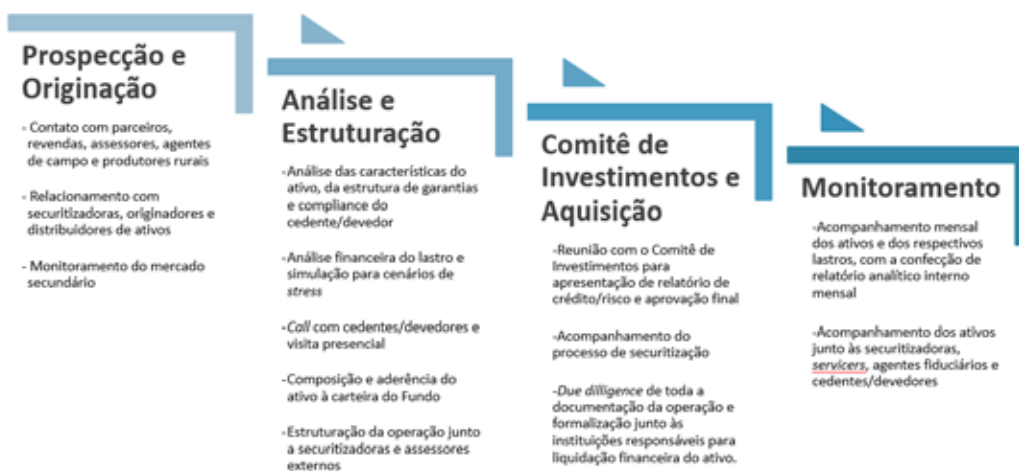
Ativos majoritariamente alocados em series Sênior ou Única, com excesso de recebíveis e/ou de garantias frente ao saldo devedor das operações.

Os ativos existentes na carteira atual apresentam uma taxa média ponderada de remuneração de CDI + 5,58% (79% do *portfólio*) e IPCA + 9,99% (13% do *portfólio*).



Fonte: Informações constam nas páginas 2, 3 e 8 do relatório gerencial publicado no site <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>

PROCESSO DE INVESTIMENTO DO FUNDO



A GESTORA

NEXTCAP: EXPERIÊNCIA CONSISTENTE EM GESTÃO DE FUNDOS ESTRUTURADOS

+10 anos
Experiência em Gestão de
Fundos Estruturados

+9 anos
Estruturando Operações

NEXTCAP EM NÚMEROS

7
Fundos sob gestão

R\$ 680 mi
Capital total sob
gestão

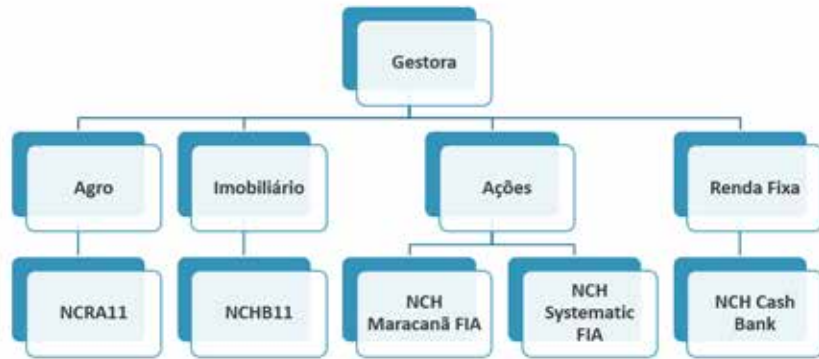
Informações disponíveis no site da gestora (<https://nchbrasil.com.br/fundos>) e no relatório gerencial publicado no site

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>.

A Gestora é a responsável pelo FII NCHB11 desde 2013, o que evidencia os anos de experiência em fundos estruturados

(<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=496274&cvm=true>)

ÁREAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA



EQUIPE DEDICADA



Informações disponíveis no site da gestora (<https://nchbrasil.com.br/#team>)

SOBRE A EQUIPE DE GESTÃO

A Gestora conta com um time experiente e com *backgrounds* complementares em crédito, gestão de portfólio e estruturação

Comitê de Investimento	<p>James Gulbrandsen</p> <ul style="list-style-type: none"> Tendo mais de vinte anos de experiência em mercados de capitais, em 2010 juntou-se à NCH Capital e fundou a NCH Brasil. Iniciou sua carreira em 1998 na área de M&A do Morgan Stanley, participando das privatizações no Brasil. Entre 2002 e 2004 atuou em um family office americano. De 2004 a 2007, foi gestor na Wasatch Advisors (gestora americana com US\$ 20bi+ sob gestão), sendo responsável pelos investimentos na América Latina, com retorno anualizado em dólar de 24% nesse período. Graduou-se em Economia pela Brigham Young University em 1997. Possui certificações CGA.
	<p>Pedro Washington</p> <ul style="list-style-type: none"> Membro da Gestora desde 2013, é co-CIO e membro do Comitê de Investimento. Anteriormente, trabalhou na BNY Mellon ARX e na Queiroz Galvão em Abu Dhabi. Tendo estudado Engenharia Mecatrônica na Alemanha, é formado em Engenharia de Controle e Automação pela PUC-RJ e possui certificação CGA da Anbima.
	<p>Eduardo Fernandez</p> <ul style="list-style-type: none"> Atuando na área de crédito estruturado da Gestora desde 2020, possui oito anos de experiência em operações estruturadas e em mercado de capitais, tendo atuado na Gaia Securitizadora, Credix Capital, Neoenergia e IBM. É formado em Economia pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ).

Informações disponíveis no site da gestora (<https://nchbrasil.com.br/#team>) e nos respectivos perfis do LinkedIn:

<https://www.linkedin.com/in/jamesgulbrandsenbrazil/>

<https://www.linkedin.com/in/pedro-washington-553a9688/>

<https://www.linkedin.com/in/eduardomartinsaf>

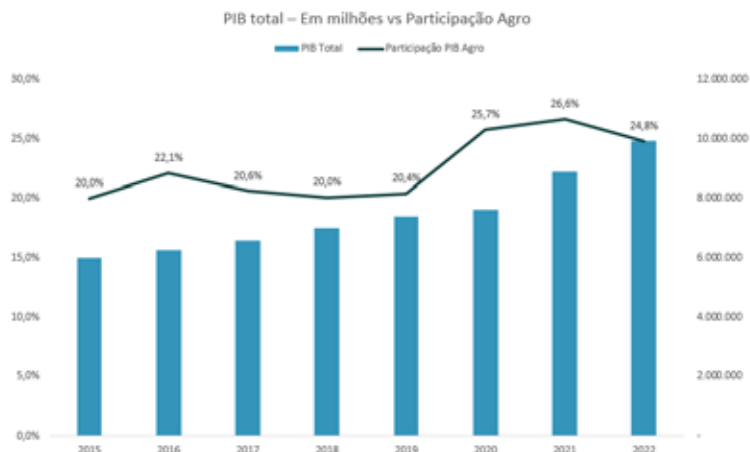
PANORAMA DE MERCADO

CONTEXTO MACROECONÔMICO

O Agronegócio é responsável por **quase 1/3 do PIB brasileiro** e por **47% da exportação do Brasil**

Produção de grãos superou **250 milhões de toneladas**

Área total cultivada atingiu **66 milhões de toneladas**



Fontes:

<https://cepea.esalq.usp.br/br/releases/pib-agro-cepea-com-avanco-de-24-3-no-ano-pib-agro-alcanca-participacao-de-26-6-no-pib-brasileiro-em-2020.aspx>

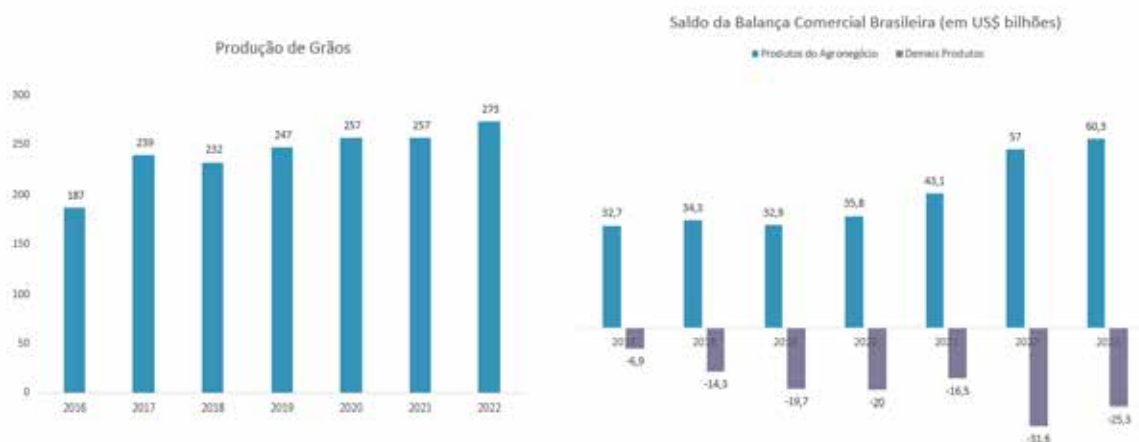
<https://cepea.esalq.usp.br/br/releases/export-cepea-volume-e-faturamento-com-exportacoes-do-agro-em-2020-sao-records.aspx>

<https://www.gov.br/pt-br/noticias/agricultura-e-pecuaria/2020/09/brasil-tem-safra-recorde-de-graos-com-257-8-milhoes-de-toneladas>

<https://cepea.esalq.usp.br/br/consultas-ao-banco-de-dados-do-site.aspx>

CONTEXTO MACROECONÔMICO

O Brasil teve produção de grãos recorde e se destaca pela abrangência nas exportações



Fontes:

<https://euqueroinvestir.com/economia/acordo-de-graos-pode-favorecer-brasil>

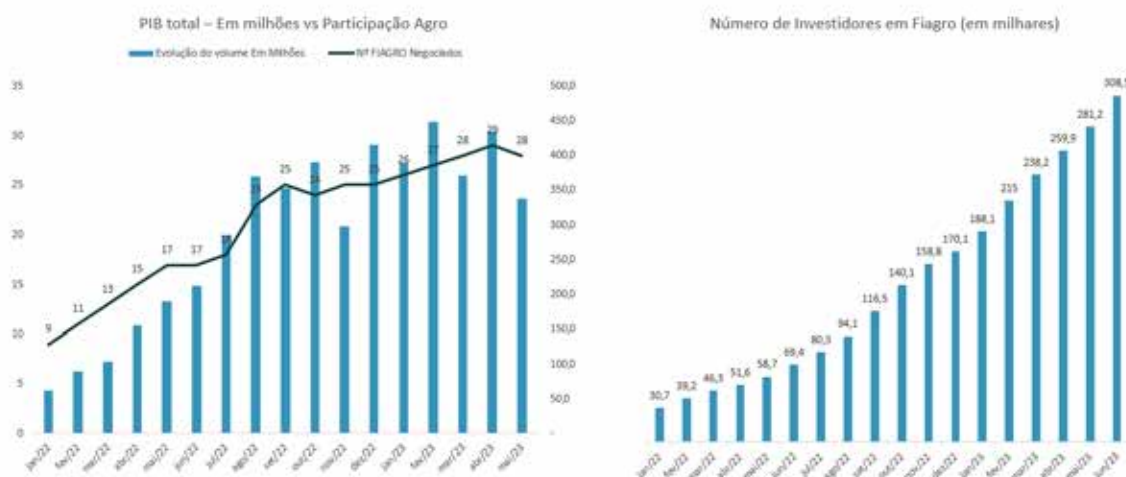
<https://valor.globo.com/brasil/noticia/2023/06/30/agro-tem-saldo-recorde-ate-maio-e-supera-superavit-total-do-pais-em-73.ghtml>

CONTEXTO MACROECONÔMICO



Fonte: <https://www.cnabrazil.org.br/cna/panorama-do-agro>

INDÚSTRIA DE FIAGRO

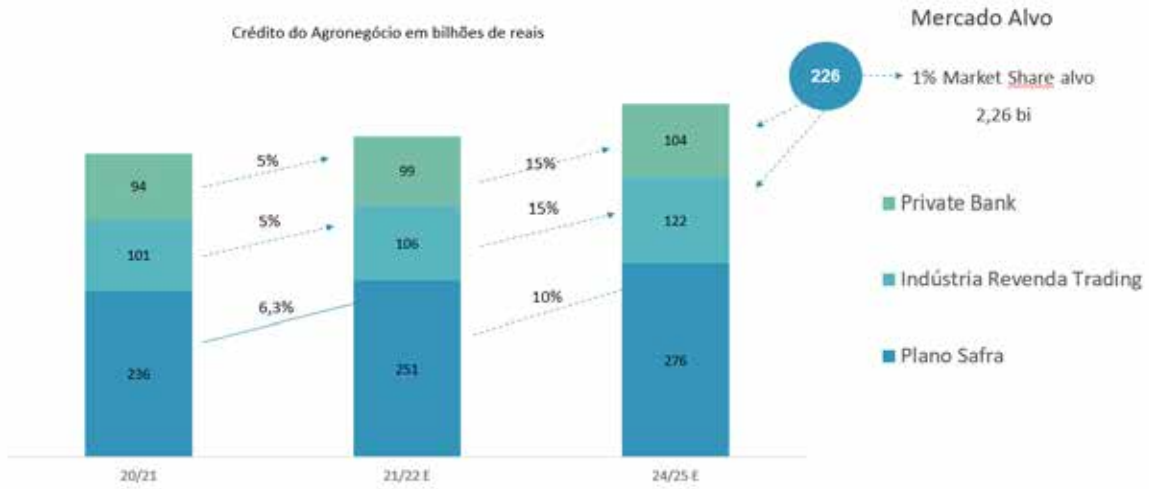


Fontes:

<https://www.b3.com.br/data/files/23/43/77/7A/E2549810C7AB8988AC094EA8/Boletim%20Fiagro%20-%2006M23.pdf>

<https://www.b3.com.br/data/files/23/43/77/7A/E2549810C7AB8988AC094EA8/Boletim%20Fiagro%20-%2006M23.pdf>

CONTEXTO MACROECONÔMICO



Fonte: https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/anuario_estat_cred rural

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/76EB-44E1-4534-5183> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 76EB-44E1-4534-5183



Hash do Documento

B5F7A9AAEEAB25BE3303F11B0D41ADC76676A010C3D341A4CA5993510DB64DB8

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 14/08/2023 é(são) :

JAMES SAMUEL GULBRANDSEN (Signatário) - 061.494.247-07

em 14/08/2023 17:20 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO E

Declarações do Art. 24

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160)

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de administrador fiduciário do **NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO** inscrito no CNPJ sob o nº 42.537.438/0001-53 ("Fundo"), no âmbito da distribuição pública primária da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Oferta") conforme exigido pelo artigo 24 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), declara que:

- (i) O registro do Fundo se encontra atualizado perante a CVM;
- (ii) o Fundo está, nesta data, e continuará a estar até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, em conformidade com as obrigações de envio de informações periódicas a ele aplicáveis, nos termos de regulamentação específica;
- (iii) as demonstrações financeiras do Fundo que servem de base para a distribuição automática de oferta não estão acompanhadas de relatório da auditoria independente que contenha opinião modificada sobre as demonstrações financeiras ou seção separada contendo incerteza relevante relacionada à continuidade operacional; e
- (iv) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 14 de agosto de 2023

ANA CRISTINA
FERREIRA DA
COSTA:04293386785

Digitally signed by ANA
CRISTINA FERREIRA DA
COSTA:04293386785
Date: 2023.08.14 16:03:17 -03'00'

BRUNO DUQUE HORTA
NOGUEIRA:284954908
89

Digitally signed by BRUNO
DUQUE HORTA
NOGUEIRA:28495490889
Date: 2023.08.14 16:03:35 -03'00'

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

Por: Ana Cristina Ferreira da Costa
Cargo: Diretora

Por: Bruno Duque Horta Nogueira
Cargo: Diretor

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160)

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 65.913.436/0001-17, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de intermediário líder (“Coordenador Líder”) da distribuição pública primária da 3ª (terceira) emissão de cotas (“Oferta”) do **NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO** inscrito no CNPJ sob o nº 42.537.438/0001-53 (“Fundo”), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), no âmbito da Oferta, conforme exigido pelo artigo 24 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelo Administrador, na qualidade de administrador fiduciário e representante do Fundo, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes do registro do Fundo na CVM e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira anexo ao prospecto da Oferta, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 14 de agosto de 2023

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

Por: Luis Gustavo Pereira
Cargo: Procurador

Por: Marcos Brum Amaral
Cargo: Diretor

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Brum Amaral e Luis Gustavo Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 3EC8-1A78-0B69-2D3C.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/3EC8-1A78-0B69-2D3C> ou vá até o site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 3EC8-1A78-0B69-2D3C



Hash do Documento

BE6410205F10EA0B81B7CDAEED22444248521D812EA082928B5BC51318579DB4

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 14/08/2023 é(são) :

- Marcos Brum Amaral - 255.972.560-68 em 14/08/2023 14:23
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Luis Gustavo Pereira - 359.181.578-08 em 14/08/2023 12:20
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital



DECLARAÇÃO

(ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160)

NEXTCAP PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA., nova denominação social da NCH BRASIL GESTORA DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, 470, sala 401, Ipanema, inscrita no CNPJ sob nº 15.040.228/0001-82, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 12.658, de 1º de novembro de 2012, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de gestor de recursos do **NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO** inscrito no CNPJ sob o nº 42.537.438/0001-53 (“Fundo”), no âmbito da distribuição pública primária da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“Oferta”) conforme exigido pelo artigo 24 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), declara que:

- (i) O registro do Fundo se encontra atualizado perante a CVM;
- (ii) o Fundo está, nesta data, e continuará a estar até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, em conformidade com as obrigações de envio de informações periódicas a ele aplicáveis, nos termos de regulamentação específica;
- (iii) as demonstrações financeiras do Fundo que servem de base para a distribuição automática de oferta não estão acompanhadas de relatório da auditoria independente que contenha opinião modificada sobre as demonstrações financeiras ou seção separada contendo incerteza relevante relacionada à continuidade operacional; e
- (iv) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 14 de agosto de 2023

NEXTCAP PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA.

Por: JAMES SAMUEL GULBRANDSEN

Cargo: Administrador

Este documento foi assinado digitalmente por James Samuel Gulbrandsen.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6DBE-4B13-0B97-22FE.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/6DBE-4B13-0B97-22FE> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 6DBE-4B13-0B97-22FE



Hash do Documento

2049A1654089657820568D7E2C13C964CE314C81EF8AAC5D7B7551A57D0B07C8

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 14/08/2023 é(são) :

- JAMES SAMUEL GULBRANDSEN - 061.494.247-07 em
14/08/2023 16:07 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO F

Informe Anual do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	NCH EQI RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO- FIAGRO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	42.537.438/0001-53
Data de Funcionamento:	30/11/2021	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BREQIACF009	Quantidade de cotas emitidas:	401.743,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	CNPJ do Administrador:	59.281.253/0001-23
Endereço:	Praia de Botafogo, 0, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	Telefones:	(11)3383-3102
Site:	www.btgpactual.com	E-mail:	ri.fundolistados@btgpactual.com
Competência:	06/2022		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: NCH BRASIL GESTORA DE RECURSOS LTDA	15.040.228/0001-82	AV ATAULFO DE PAIVA, 391, - LEBLON, RIO DE JANEIRO - RJ - 22440-032	(21) 32062710
1.2	Custodiante: BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	PR DE BOTAFOGO, 501, 5 AND - BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ - 22250-040	(21) 32629757
1.3	Auditor Independente: ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.A	61.366.936/0001-25	AV PRES JUSCELINO KUBITSCHKE, 1909, TORRE NORTE - 8º ANDAR - VILA NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP - 04543-011	(11) 2573-3000
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	CRA CRA021001K6	Lucro na Venda	4.640.196,58	Capital
	CRA CRA021001VB	Lucro na Venda	6.199.730,93	Capital
	CRA CRA021005FE	Lucro na Venda	3.000.000,00	Capital
	CRA CRA021005FF	Lucro na Venda	1.210.000,00	Capital
	CRA CRA021005KX	Lucro na Venda	5.000.000,00	Capital
	CRA CRA021005KY	Lucro na Venda	1.500.000,00	Capital
	CRA CRA021005LT	Lucro na Venda	3.000.000,00	Capital
	CRA CRA021005QL	Lucro na Venda	2.410.410,49	Capital
	CRA CRA022000GS	Lucro na Venda	3.577.054,72	Capital
	CRA CRA0220073O	Lucro na Venda	3.000.000,00	Capital
	CRI 22B0939300	Lucro na Venda	730.629,34	Capital
	CRI 22B0939310	Lucro na Venda	771.277,20	Capital
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			

	A equipe de Gestão busca posicionar o Fundo como um middle risk ("risco médio"). A tese de investimento preza pela diversificação e mitigação do risco de crédito, corporativo, setorial, geográfico e direcional da carteira de ativos. Os principais objetivos para a alocação do Fundo, ao longo do tempo, são: (i) CRAs indexados majoritariamente ao CDI (80% a 100% do PL); (ii) Concentração máxima por ativo de 5% do PL; (iii) Exposição máxima de 20% do PL diretamente a produtores rurais; (iv) Diversificação entre diferentes setores da cadeia do agronegócio; (v) Alocação majoritária em CRAs de série Sênior ou Única (em torno de 90% do PL); e (vi) Preferência na alocação por CRAs de lastro pulverizado, como de Revendas, Distribuição de Insumos e Cooperativas.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	O Fundo teve início em 30 de novembro de 2021 e, até o encerramento deste exercício, distribuiu aos seus cotistas o valor de R\$ 5,67 por cota, o que representa um dividend yield de 6,03% sobre o valor patrimonial por cota. Essa rentabilidade é equivalente a 113,84% do CDI líquido no período.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	A tese de alocação do Fundo é em ativos de crédito vinculados ao agronegócio. De acordo com os últimos dados disponíveis, em 2020 o agronegócio representou 26% do PIB do país e empregou 20% da força de trabalho nacional. Considerando o crescimento da população mundial e o perfil exportador do setor, a expectativa para os próximos anos é de que a demanda pelos produtos continue crescendo. Nesse contexto, o agronegócio brasileiro continuará a demandar novas linhas de financiamento que, em parte, tende a ser atendido pelo mercado de capitais e também por Fundos de Investimento do Agronegócio. Em relação a conjuntura dos últimos meses, o agronegócio brasileiro vem mostrando resiliência principalmente considerando o contexto global pós-pandemia, com desaquecimento da atividade econômica e a guerra na Ucrânia.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	A equipe de Gestão está compondo o portfólio do Fundo com ativos de diferentes setores da cadeia do agronegócio que possuem diferentes prazos de pagamento de juros e de amortização (podendo ser mensal, trimestral, semestral ou anual), de acordo com o seu respectivo segmento de atuação/cultura. O portfólio vem sendo construído com um balanceamento de risco e de prazos de desembolso dos cedentes dos CRAs, de forma que os rendimentos mensais distribuídos pelo Fundo mantenham uma consistência e o fundo mantenha sua tese de middle risk. Conforme os ativos vão passando por esse período de maturação e considerando a alocação majoritária da carteira em ativos em CDI (que está em elevado patamar), a tendência para os próximos meses é que a distribuição de rendimentos fique mais linearizada e com uma tendência de crescimento, em linha com a média ponderada de remuneração da carteira atual.			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	CRA CRA021001K6	2.891.622,79	SIM	7,99%
	CRA CRA021001VB	3.395.358,27	SIM	7,37%
	CRA CRA021005FE	3.023.524,60	SIM	9,26%
	CRA CRA021005FF	1.210.000,00	SIM	9,37%
	CRA CRA021005KX	3.795.862,92	SIM	8,45%
	CRA CRA021005KY	1.637.396,94	SIM	9,16%
	CRA CRA021005LT	2.000.000,00	SIM	8,46%
	CRA CRA021005QL	2.400.000,00	SIM	7,61%
	CRA CRA022000GS	3.400.000,00	SIM	1,75%
	CRA CRA0220073O	3.000.000,00	SIM	0,00%
	CRI 22B0939300	760.342,73	SIM	6,57%
	CRI 22B0939310	805.464,83	SIM	8,05%
6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação			
	Os CRA's estão demonstrados pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negociação, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado para ativos com pouca liquidez; Os CRI's estão demonstrados pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negociação, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado para ativos com pouca liquidez;			
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:			
	Não possui informação apresentada.			
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:			
	Aos cuidados do time de Eventos Estruturados, no endereço abaixo: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP Documentos relativos à Assembleia Geral estarão disponíveis na sede do Administrador bem como no site da B3 e do Banco BTG Pactual https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria Aos cuidados do time de Eventos Estruturados, no endereço abaixo: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP Documentos relativos à Assembleia Geral estarão disponíveis na sede do Administrador bem como no site da B3 e do Banco BTG Pactual https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria			
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.			
	O Administrador disponibiliza aos cotistas o endereço de e-mail abaixo para solicitações referentes as assembleias bem como dúvidas em geral: ri.fundoslistados@btgpactual.com			
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.			
	i – Quanto às formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em Assembleia: Nos termos do Art. 22 da instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas na data			

	<p>de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente construídos há menos de 1 (um) ano. Ainda importante que todos os documentos de identificação/representação sejam devidamente apresentados. Quais sejam: (a) Para Cotistas Pessoas Físicas: cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) Para Cotistas Pessoas Jurídicas: Cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação ao(s) signatário(s) da declaração referida no item “a” acima; (c) Para Cotistas Fundos de Investimento: Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida). (d) Caso o cotista seja representado, o procurador deverá encaminhar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato. ii - Quando previsto em regulamento, é possível a realização de consultas formais. Tais Consultas são realizadas por meio do envio de uma Carta Consulta para a base de cotistas do Fundo, através dos endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3” ou “Bolsa”) ou anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa. Na consulta formal, constará exposição do Administrador sobre os itens a serem deliberados, data limite para manifestação do voto, prazo para apuração dos votos e orientação sobre o envio da manifestação, bem como documentos que devem ser anexados, como, por exemplo, os documentos de poderes de representação. Além disso, segue anexa à Consulta Formal uma carta resposta modelo com os itens em deliberação, campo para voto e itens para preenchimento de dados do cotistas e assinatura; iii – Quanto as regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto, solicitamos que os cotistas mandem na forma da carta resposta anexa à consulta formal, dentro do prazo limite de manifestação de voto, por meio de envelope digital enviado, ou, em caso de recebimento de correspondência via e-mail ou em via física, por meio do e-mail ri.fundolistados@btgpactual.com. Para manifestação por meio eletrônico é dado ao Cotista a possibilidade de manifestar sua intenção de voto pela plataforma de assinatura eletrônica reconhecida pelos padrões de abono do Banco BTG Pactual (“Cuore” ou “plataforma de assinatura eletrônica”).</p>																				
10.3	<p>Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</p> <p>A Assembleia em meio eletrônico (“Assembleia Virtual”) é realizada à distância com o objetivo de auxiliar os investidores do Fundo em um momento de necessidade de distanciamento social, o Administrador segue as disposições do Ofício nº 36/2020 emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e informa através do Edital de Convocação (“Convocação”) e a Proposta do Administrador da referida Assembleia que são disponibilizadas no Site do Administrador na rede mundial de computadores e no Sistema Integrado CVM e B3 (“Fundos Net”). Diante disso, os documentos de Assembleia não são enviados no formato físico para o endereço dos investidores, salvo os casos em que a Gestão do Fundo optar por enviar a via física. Adicionalmente, com o intuito de conferir maior publicidade e transparência à realização da Assembleia, o Administrador envia a Convocação também para os endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ou anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo, para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa. Nos termos do Art. 22 da instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente construídos há menos de 1 (um) ano. No que diz respeito ao acesso à Assembleia Virtual, os cotistas se cadastram através do link presente no edital de convocação para acesso a Assembleia Virtual o ocorre por meio da plataforma Webex, para o cadastro é exigido que os documentos de identificação/representação sejam devidamente apresentados para validação do acesso ao cotista. Concluído o pré-cadastro, os dados dos cotistas serão validados: (a) os documentos informados pelos cotista; (b) se o cotista está presente na base de cotistas da data base da convocação. Se os dados apresentados estiverem de acordo com os critérios supracitados, é enviado ao endereço de e-mail informado o link final para acesso à Plataforma da Assembleia. Durante a realização da Assembleia é eleito um Presidente e um Secretário, para que posteriormente e apresentado aos cotistas a proposta a ser deliberada. Por fim, é dado aos cotistas a oportunidade sanar possíveis dúvidas sobre os conteúdos que permeiam a Assembleia, através de um Chat All Participants (“Chat” ou “Plataforma de Bate-Papo”). Após o encontro inicial a Assembleia é suspensa e reinstalada alguns dias após seu início com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472, combinado com o Art. 70 da Instrução CVM 555. Os Cotistas que conectarem-se à Plataforma nos termos acima serão considerados presentes e assinantes da ata e do livro de presença, ainda que se abstenham de votar. Após aprovado pelo Presidente e o Secretário, é publicado o Termo de Apuração e do Sumário de Decisões Site da Administradora na rede mundial de computadores e no Fundos Net.</p>																				
11.	<p>Remuneração do Administrador</p>																				
11.1	<p>Política de remuneração definida em regulamento:</p> <p>A ADMINISTRADORA receberá pelos serviços de administração, controladoria e custódia uma taxa de administração composta de (“Taxa de Administração”): (a) valor equivalente a 01,20% (um inteiro e vinte centésimo por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou (a.2) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser pago diretamente à ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo que durante os 6 primeiros meses, o ADMINISTRADORA concederá um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor mínimo mensal descrito acima, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da oferta pública de distribuição de cotas da Primeira Emissão do FUNDO</p> <table border="1" data-bbox="177 1489 1461 1547"> <thead> <tr> <th>Valor pago no ano de referência (R\$):</th> <th>% sobre o patrimônio contábil:</th> <th>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>305.972,53</td> <td>0,80%</td> <td>NaN</td> </tr> </tbody> </table>	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	305.972,53	0,80%	NaN														
Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:																			
305.972,53	0,80%	NaN																			
12.	<p>Governança</p>																				
12.1	<p>Representante(s) de cotistas</p> <p>Não possui informação apresentada.</p>																				
12.2	<p>Diretor Responsável pelo FII</p> <table border="1" data-bbox="177 1703 1461 2098"> <tr> <td>Nome:</td> <td>Allan Hadid</td> <td>Idade:</td> <td>46 anos</td> </tr> <tr> <td>Profissão:</td> <td>Economista</td> <td>CPF:</td> <td>071.913.047-66</td> </tr> <tr> <td>E-mail:</td> <td>ol-reguladores@btgpactual.com</td> <td>Formação acadêmica:</td> <td>Graduado em ciências econômicas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em dezembro de 1997.</td> </tr> <tr> <td>Quantidade de cotas detidas do FII:</td> <td>0,00</td> <td>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</td> <td>0,00</td> <td>Data de início na função:</td> <td>29/09/2016</td> </tr> </table> <p>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</p>	Nome:	Allan Hadid	Idade:	46 anos	Profissão:	Economista	CPF:	071.913.047-66	E-mail:	ol-reguladores@btgpactual.com	Formação acadêmica:	Graduado em ciências econômicas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em dezembro de 1997.	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	29/09/2016
Nome:	Allan Hadid	Idade:	46 anos																		
Profissão:	Economista	CPF:	071.913.047-66																		
E-mail:	ol-reguladores@btgpactual.com	Formação acadêmica:	Graduado em ciências econômicas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em dezembro de 1997.																		
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00																		
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	29/09/2016																		

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
Banco BTG Pactual S.A	De julho de 2014 até hoje	Ingressou como partner no Banco BTG Pactual S.A. na posição de COO (Chief Operations Officer) da área de Merchant Banking e, atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management	Atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management.		
BRZ Investimentos	De junho de 2011 até junho de 2014	CEO (Chief Executive Officer)	Atuou na área de gestão de recursos		
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento		Descrição			
Qualquer condenação criminal		Não há			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas		Não há			
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	1.247,00	351.887,00	87,59%	62,20%	25,39%
Acima de 5% até 10%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 10% até 15%	1,00	49.856,00	12,41%	0,00%	12,41%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
De acordo com o previsto na ICVM 472 nossa política de divulgação define prioritariamente como fato relevante eventos significativos de vacância, inadimplência e novas locações que possam representar 5% ou mais da Receita do Fundo na data da divulgação. Para outras situações, todas são devidamente analisadas para que se confirme se devem ou não ser classificadas como um fato relevante e consequentemente serem divulgadas de acordo com nossa política. A divulgação é feita antes da abertura ou depois do fechamento do mercado através dos seguintes canais: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados https://www.cvm.gov.br/menu/regulados/fundos/consultas/fundos/fundos.html https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria					
15.2 Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria					
15.3 Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria					
15.4 Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
Bruno Duque Horta Nogueira – Diretor Executivo nomeado em 29 de abril de 2020. Advogado com especialização de direito empresarial formado pela Faculdade de Direito do Largo São Francisco - Universidade de São Paulo (USP). É responsável pelo Departamento Jurídico do BTG Pactual na América Latina, ingressou no Pactual em 2000 e tornou-se sócio em 2009.					
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					
Será de acordo com estabelecido em Assembleia Geral Extraordinária respeitando as regras do regulamento.					

Anexos

[5.Riscos](#)

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**PROPECTO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO
NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO**