PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 42.888.292/0001-90

Perfazendo o montante total de, inicialmente, até

R$150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)

Autorregulação ANBIMA

Registro da Oferta Nº CVM/SRE/RFI/2021/2021/067, EM 17 DE NOVEMBRO DE 2021
Código ISIN: BRJGPXCTF006
Código de Negociação na B3: JGPX11
Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

O **FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO** ("**Fundo**") administrado pela **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 ("**Administrador**"), está realizando sua 1ª (primeira) emissão ("**Emissão**") de, inicialmente, até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas ("**Cotas**"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota, que compreende a distribuição pública primária das Cotas, perfazendo o valor total de, inicialmente, até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definidas neste Prospecto) eventualmente emitidas, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**").

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação da **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-145, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25 ("**Coordenador Líder**" ou "**Órama**"), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo para as Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), com a participação da **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, Edifício Londres, Le Monde, Sala 314, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04 ("**Ativa**"), do **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46 ("**Inter**", em conjunto com Ativa, "**Coordenadores Contratados**"), na qualidade de coordenadores contratados da Oferta, diretamente convidados pelo Coordenador Líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores, mediante assinatura de Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), podendo contar, ainda, com a adesão de determinadas corretoras consorciadas ("**Corretoras Consorciadas**"), bem como das seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão** ("**B3**"): **(i) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69; **(ii) BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORESMOBILIÁRIOS E CÂMBIO,** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 93.026.847/0001-26; **(iii) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04; **(iv) CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 92.858.380/0001-18; **(v) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0003-24; **(vi) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES,** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17; **(vii) ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS EVALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.105.360/0001-22; **(viii) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64; **(ix) MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38; **(x) MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; **(xi) NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 52.904.364/0001-08; **(xii) NOVA FUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.257.795/0001-79; **(xiii) NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; **(xiv) OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.997.804/0001-07; **(xv) PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.,** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54; **(xvi) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76; **(xvii) SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.783.503/0001-02; **(xviii) TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.162.769/0001-98; **(xix) TULLETT PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.747.085/0001-60; **(xx) VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.711.571/0001-56; **(xxi) WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.,** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 92.875.780/0001-31; e **(xxii) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO,TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder mediante disponibilização de carta convite no site da B3, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores (conforme definidos neste Prospecto) ("**Instituições Contratadas**", em conjunto com Coordenador Líder, Coordenadores Contratados e Corretoras Consorciadas, "**Instituições Participantes da Oferta**"), observado o Plano de Distribuição (conforme definido neste Prospecto). A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas no exterior.

No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá adquirir a quantidade, mínima, de 10 (dez) Cotas, equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais) ("**Investimento Mínimo por Investidor**").

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, organizado pelo Coordenador Líder, para a verificação, junto aos Investidores da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, e o recebimento de ordens de investimento ou de Pedidos de Reservas, no caso de pessoas físicas, dos Investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), sem lotes mínimos (observada o Investimento Mínimo por Investidor) ou máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder, junto ao Administrador, e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Cotas Adicionais a serem eventualmente emitidas ("**Procedimento de Alocação**").Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta (incluindo as Cotas Adicionais), contudo, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo as respectivas intenções de investimentos e Pedidos de Reserva automaticamente canceladas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Formador de Mercado (conforme abaixo definido), nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

O investimento nas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas - Risco referente à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta", na página 83 deste Prospecto.

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 300.00 (trezentas mil) Cotas adicionais, equivalentes a até R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("**Cotas Adicionais**"), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de realização do Procedimento de Alocação (inclusive), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder e pelas demais Instituições Participantes da Oferta.

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que haja a subscrição e integralização de, no mínimo, 800.000 (oitocentas mil) Cotas, equivalentes ao montante de R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("**Montante Mínimo da Oferta**"). Para mais informações acerca da "Distribuição Parcial" ver a Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 34 deste Prospecto.

A Emissão e a Oferta foram aprovadas por meio do "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Daycoval D201 Fundo de Investimento Multimercado*", celebrado pelo Administrador em 02 de setembro de 2021 ("**Instrumento de Aprovação da Oferta**"), no qual foram aprovados os valores referentes ao Montante Inicial da Oferta e à Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta. O regulamento atualmente vigente do Fundo ("**Regulamento**") foi aprovado nos termos do "*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário*", celebrado pelo Administrador em 13 de outubro de 2021 ("**Instrumento de Aprovação do Regulamento**").

A constituição do Fundo foi aprovada nos termos do "*Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D201 Fundo de Investimento Multimercado*" ("**Instrumento de Constituição**"), datado de 21 de julho de 2021.

O Fundo encontra-se em funcionamento desde 03 de setembro de 2021, foi registrado na CVM sob o código 0321124 e é regido pelo Regulamento, pela Resolução CVM 39 (conforme abaixo definida), Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668/93 (conforme abaixo definida), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo artigo 20-A da Lei nº 8.668/93 e de acordo com a Política de Investimentos do Fundo. Para mais informações acerca do Fundo veja a Seção "Sumário do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário", na página 49 deste Prospecto.

O Fundo é administrado pelo Administrador, habilitado para administração de fundos de investimento conforme At Declaratório expedido pela CVM nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, observado o disposto no Regulamento.

O Fundo é gerido ativamente pela **JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Humaitá, nº 275, 11º andar (parte) e 12º andar, Humaitá, CEP 22261-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.189.882/0001-27, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.902, de 26 de agosto de 2011 ("**Gestor**"), que prestará os serviços de gestão, na forma prevista no "*Contrato de Prestação de Serviço de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento*", celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo e o Gestor ("**Contrato de Gestão**") e no Regulamento.

O Gestor fará jus a uma taxa de performance semestral ("**Taxa de Performance**"), a partir do 4º (quarto) mês contado da data da primeira integralização das Cotas do Fundo (inclusive); apurada no último Dia Útil dos meses de junho e de dezembro e paga ao Gestor até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao evento, cobrada apenas sobre a parcela amortizada. **PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA FORMA DE CÁLCULO DA TAXA DE PERFORMANCE E DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR, VERIFICAR A SEÇÃO "SUMÁRIO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO" NA PÁGINA 49 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**

As Cotas serão registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"); e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

Será admissível o recebimento de pedidos de reserva das Cotas, a partir do dia 21 de outubro de 2021 (inclusive), para reserva das Cotas, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição, nos termos estabelecidos neste Prospecto e no Aviso ao Mercado (conforme definido neste Prospecto).

O pedido de registro da Oferta foi requerido junto a CVM em **06 de setembro de 2021**. A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei nº 6.385/76**"), da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. O Aviso ao Mercado da Oferta foi divulgado em 14 de outubro de 2021 nas páginas do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e no Fundos.Net.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "*Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros*", vigente nesta data ("**Código ANBIMA**").

O FUNDO FOI REGISTRADO EM 03 DE SETEMBRO DE 2021 NA CVM SOB O CÓDIGO 0321124.

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, 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 terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, 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. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos da Resolução CVM 11 (conforme definida neste Prospecto).

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário 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 imobiliários integrantes da carteira do Fundo. Os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", na página 64 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 64 A 85 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO.

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 E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVOE O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE AS COTAS DO FUNDO SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO AOS INVESTIDORES, OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O GESTOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. 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, DO GESTOR, 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 PELO FUNDO NOS ATIVOS DESCRITOS NA SEÇÃO "DESTINAÇÃO DOS RECURSOS" NÃO CONFIGURA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, NOS TERMOS DO ARTIGO 34 DA INSTRUÇÃO CVM 472. OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 E DO ARTIGO 34 DA INSTRUÇÃO CVM 472. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DE POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE, VIDE A SEÇÃO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE" NA PÁGINA 71 DESTE PROSPECTO.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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

ADMINISTRADOR Banco Daycoval

GESTOR JGP

COORDENADOR LÍDER ÓRAMA

COORDENADORES CONTRATADOS

ATIVA Investimentos

inter

A data deste Prospecto Definitivo é 18 de novembro de 2021

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES **1**

SUMÁRIO DA OFERTA **13**

IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DOS ASSESSORES LEGAIS, DO ESCRITURADOR E DO AUDITOR INDEPENDENTE **23**

Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 24
Declaração nos termos do item 8 do Anexo III da Instrução CVM 400 24

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA **25**

Autorização 25
Fundo 25
Número da Emissão 25
Montante Inicial da Oferta 25
Quantidade de Cotas objeto da Emissão e da Oferta 25
Cotas Adicionais 25
Valor da Cota 25
Características, Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas 25
Investimento Mínimo por Investidor 26
Formador de Mercado 26
Data de Emissão 26
Forma de Subscrição e Condições de Integralização das Cotas 26
Colocação e Procedimento de Distribuição 26
Público Alvo da Oferta 26
Pessoas Vinculadas 27
Procedimento de Alocação 27
Plano de Distribuição 27
Oferta Institucional 29
Critério de Colocação da Oferta Institucional 30
Oferta Não Institucional 31
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional 33
Disposições Comuns à Oferta Institucional e à Oferta Não Institucional 33
Distribuição Parcial 34
Período de Colocação 35
Período de Reserva 35
Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas 35
Liquidação Financeira 35
Inadequação da Oferta a Certos Investidores 36
Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta 36
CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA 37
OUTRAS INFORMAÇÕES 39
REGULAMENTO 39

CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO **40**

Regime de Colocação 40
Remuneração 40
Condições Precedentes 41

Cópia do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão ao Contrato de Distribuição 43
Data de Liquidação da Oferta 43

CUSTOS ESTIMADOS DE DISTRIBUIÇÃO 44

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 45

SUMÁRIO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO 49

Base Legal e Prazo de duração do Fundo 49
Objetivo, Política e Estratégia de Investimento do Fundo 49
Política de Distribuição de Resultados 52
Política de Divulgação de Informações Relativas ao Fundo 52
Política de Exercício do Direito de Voto 53
Público Alvo 53
Taxa de Administração 53
Taxa de Performance 54
Taxa de Ingresso e de Saída 54
Assembleia Geral de Cotistas 54
Da Primeira Emissão de Cotas para constituição do Fundo 57
Emissão de Novas Cotas 57
Características das Cotas 58
Atribuições do Administrador 58
Destituição do Gestor 59
Despesas e encargos do Fundo 60
Demonstrações financeiras 61
Dissolução e Liquidação do Fundo 61
CINCO PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DO FUNDO 62

FATORES DE RISCO 64

FATORES DE RISCOS RELATIVOS AO MERCADO, AO FUNDO E AOS ATIVOS 64
Fatores macroeconômicos 64
Riscos institucionais 65
Riscos referentes aos impactos causados por pandemias 66
Risco da pandemia do COVID – 19 66
Risco de crédito 66
Riscos relacionados à liquidez 67
Risco de Liquidez Reduzida das Cotas 67
Risco da Marcação a Mercado 67
Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO 67
Riscos tributários 68
Riscos de alterações nas práticas contábeis 68
Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas 69
Risco jurídico 69
Risco de decisões judiciais desfavoráveis 69
Risco decorrente de alterações do Regulamento por Ato do Administrador 69
Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação desse 70
Risco de mercado relativo aos Ativos Financeiros e ao Ativos de Liquidez 70
Riscos de prazo 70
Risco de concentração da carteira do Fundo 70

Risco de desenquadramento passivo involuntário 70
Risco de disponibilidade de caixa 70
Risco relativo à concentração e pulverização 71
Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários 71
Risco operacional 71
Risco de potencial conflito de interesse 71
Risco de conflito de interesse em relação aos Ativos 72
Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento 72
Riscos relativos aos Ativos Alvo 72
Risco de não execução integral da estratégia de negócios do Fundo 72
Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções 73
Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor do Fundo 73
Risco de governança 73
Risco de diluição dos Cotistas nas novas emissões 73
Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor 74
Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor 74
Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários 74
Propriedade das Cotas e não dos Ativos 74
Não existência de garantia de eliminação de riscos 74
Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido 75
Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital 75
Riscos Regulatórios 75
Riscos relativos ao pré-pagamento 75
Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo 76
Risco relativo à possibilidade de substituição do Gestor 76
Risco Decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento 76
Risco de uso de derivativos 76
Risco relacionado à possibilidade de o Fundo adquirir ativos onerados 76
Risco relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos Ativos 77
Risco de Vacância 77
Risco de desvalorização dos Imóveis 77
Risco relacionado à aquisição de Ativos Imóveis 77
Risco relacionado à aquisição de Ativos Imóveis onerados 78
Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis 78
Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os imóveis 78
Risco de desapropriação 79
Riscos ambientais 79
Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior 80
Risco de desastres naturais e sinistro 80
Risco de não contratação de seguro patrimonial e de responsabilidade civil 80
Risco de não renovação de licenças dos imóveis ou necessárias para a realização das atividades dos locatários e relacionados à regularidade de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (“AVCB”) 80
FATORES DE RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E AO INVESTIMENTO EM SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO 81
Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA 81
Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras 81

Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio 81
Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização 81
Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA 82
Risco de execução das garantias atreladas aos CRA 82
FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS 82
Risco da Distribuição Parcial e de não colocação do Montante Mínimo da Oferta 82
Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no Montante Inicial da Oferta 83
Risco de Não Concretização da Oferta 83
Risco referente à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta 83
Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta 83
Risco de falha de liquidação pelos Investidores 83
Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta 84
Eventual descumprimento pelos Coordenadores Contratados, pelas Corretoras Consorciadas ou por quaisquer das Instituições Contratadas de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos os Pedidos de Reserva feitos perante os Coordenadores Contratados, ou tais as Corretoras Consorciadas e Instituições Contratadas. 84
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 84
Riscos do desempenho passado não indicar possíveis resultados futuros 84
Demais riscos 85
Informações contidas neste Prospecto 85

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA 86

RELACIONAMENTO ENTRE O ADMINISTRADOR, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE E O GESTOR 86
RELACIONAMENTO ENTRE O ADMINISTRADOR, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE E O COORDENADOR LÍDER 86
RELACIONAMENTO ENTRE O ADMINISTRADOR, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE E O AUDITOR INDEPENDENTE 86
RELACIONAMENTO ENTRE O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER 86
RELACIONAMENTO ENTRE O GESTOR E O AUDITOR INDEPENDENTE 87
RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O AUDITOR INDEPENDENTE 87
Conflito de Interesses 87

PERFIL DO COORDENADOR LÍDER, DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR 88

Coordenador Líder 88
Administrador 89
Gestor 89

REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO 97

I. Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo 97
II. Tributação aplicável ao Fundo 99

ANEXOS 101

ANEXO I INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO 103

ANEXO II INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO DO REGULAMENTO E REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO 123

ANEXO III INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO DA OFERTA 183

ANEXO IV DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 191

ANEXO V DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 195

ANEXO VI ESTUDO DE VIABILIDADE 199

ANEXO VII INFORME ANUAL 225

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

No âmbito do presente Prospecto, serão consideradas as definições abaixo descritas, sendo que as expressões definidas ao longo deste Prospecto encontram-se abaixo consolidadas. Com relação ao presente Prospecto, devem-se adotar por referência, e de forma subsidiária, as demais definições constantes da Instrução CVM 472 e do Regulamento:

"Administrador" e "Custodiante" e "Escriturador"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, instituição responsável pela administração e representação do Fundo.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento"	Anúncio de encerramento da Oferta, o qual será elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400 e divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 na página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3.
"Anúncio de Início"	Anúncio de início da Oferta, o qual será elaborado nos termos dos artigos 23, parágrafo 2º e 52 da Instrução CVM 400, divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 na página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3.
"Apresentações para Potenciais Investidores"	Apresentações para potenciais investidores (*Roadshow* e/ou *one-on-ones*), a serem realizadas após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização deste Prospecto aos Investidores.
"Assembleia Geral de Cotistas"	Assembleia geral de Cotistas do Fundo.
"Assembleia Geral Ordinária"	Assembleia geral ordinária de cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme disposto no Regulamento.
"Ativos"	Os Ativos de Liquidez e os Ativos-Alvo, em conjunto.
"Ativos-Alvo"	São os seguintes ativos financeiros de origem agroindustrial nos quais o Fundo deverá aplicar recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento)do seu Patrimônio Líquido, em conjunto: (i) CRA; (ii) LCA; (iii) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fiagro, conforme previsto no artigo 45 da Instrução CVM 472 ("**Debêntures**"); (iv) Cotas de outros fundos de investimento imobiliários, fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios, desde que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição

	pelos Fiagro, conforme previsto no artigo 45 da Instrução CVM 472 ("**Cotas de Fundos**").
"Ativos Financeiros"	Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos, sem qualquer limitação em relação à diversificação, aplicada em (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo BACEN; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; ou (vi) outros ativos de liquidez compatíveis com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento em agronegócio, na forma da Instrução CVM 472, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.
"Ativos Imóveis"	Os imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial que poderão ser detidos pelo Fundo, excepcionalmente, e sem prejuízo da Política de Investimentos, além de outros ativos financeiros que integrem a cadeia produtiva agroindustrial, em qualquer região do território nacional, 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.
"Ativos de Liquidez"	Os seguintes ativos de liquidez, nos quais poderão ser aplicadas as disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento: (i) os Ativos Financeiros; e (ii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, previstos no artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme permitidos para os Fiagro.
"Auditor Independente"	**GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105. Conjunto 121 Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 10.830.108/0001-65.
"Aviso ao Mercado"	Aviso ao mercado da Oferta, o qual foi elaborado nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 na página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3.
"B3"	**B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25.

"BACEN"	Banco Central do Brasil.
"Brasil" ou "País"	República Federativa do Brasil.
"Capital Autorizado"	Capital autorizado do Fundo, no montante máximo de até R$ 3.500.000.000,00 (três bilhões e quinhentos milhões de reais), nos termos do Regulamento do Fundo.
"Carta Convite"	É a carta convite por meio da qual as Instituições Contratadas irão manifestar sua aceitação em participar da Oferta, concedendo mandato de representação válido e eficaz para que a B3 possa representá-las na celebração do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
"CNPJ/ME"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica no Ministério da Economia.
"Código ANBIMA"	"*Código ANBIMA para Administração de Recursos de Terceiros*", vigente nesta data.
"Código Civil"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"COFINS"	Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.
"Contrato de Distribuição"	"*Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito Fiagro Imobiliário*", celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, o Gestor e o Coordenador Líder.
"Contrato de Formador de Mercado"	Significa o "Contrato de Prestação de Serviços de Market Maker", celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, o Gestor e o Formador de Mercado.
"Contrato de Gestão"	"*Contrato de Prestação de Serviço de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento*", celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Gestor e o Administrador.
"Coordenador Líder" ou "Órama"	**ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-145, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25.
"Coordenadores Contratados"	**ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, Edifício Londres, Le Monde, Sala 314, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 33.775.974/0001-04 e **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46, em conjunto, na qualidade de instituições intermediárias estratégicas, devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas diretamente pelo Coordenador Líder a participar da Oferta, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores mediante a assinatura do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição para Coordenador Contratado. Cada

	Coordenador Contratado está sujeito às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, no limite do permitido pela legislação aplicável, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.
"Cotas"	Cotas de emissão do Fundo.
"Cotas Adicionais"	Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 300.000 (trezentas mil) Cotas Adicionais, equivalentes a até R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador, e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de realização do Procedimento de Alocação (inclusive), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder e pelas demais Instituições Participantes da Oferta. As Cotas Adicionais, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "**Cotas**", nos termos do Regulamento.
"Cotistas"	Os titulares das Cotas.
"CRA"	Certificados de Recebíveis do Agronegócio.
"Critério de Colocação da Oferta Institucional"	Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais, ou os Pedidos de Reserva, no caso de pessoas físicas, excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de Fiagro.
"Critério de Colocação da Oferta Não Institucional"	Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 50% (cinquenta por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Reserva 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 Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva, e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas, e as Cotas

	remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor e o Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. No caso de Pedidos de Reserva disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3 e os demais serão cancelados. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter o percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento) de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva. Se ao final do Período de Reserva restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas. A divisão igualitária e sucessiva das Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Reserva integralmente atendido o menor número de Cotas entre (i) a quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva de tal investidor, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número 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 Reserva integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Cotas – arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.
"CSLL"	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas é a Data de Liquidação da Oferta.
"Data de Liquidação da Oferta"	Data da liquidação física e financeira da Oferta que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, na página 37 deste Prospecto.
"DDA"	DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, operacionalizado e administrado pela B3.

"Decreto nº 6.306/07"	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
"Dia(s) Útil(eis)"	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
"Distribuição Parcial"	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.
"Emissão"	A presente 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
"Estudo de Viabilidade"	É o estudo de viabilidade da destinação dos recursos da presente Oferta, conforme constante do Anexo VI deste Prospecto, preparado pelo Gestor.
"Fiagro" ou "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais"	Os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais - imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Resolução CVM 39 e da Instrução CVM 472.
"FGC"	Fundo Garantidor de Crédito.
"Formador de Mercado"	A **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, Bloco 01, Salas 311 a 318, Edifício Londres, Condomínio Le Monde, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04, contratado pelo Fundo, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM 384 e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.
"Fundo"	**FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais - imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.888.292/0001-90.
"Gestor"	**JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Humaitá, nº 275, 11º andar (parte) e 12º andar, Humaitá, CEP 22261-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.189.882/0001-27, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.902, de 26 de agosto de 2011, contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para prestação dos serviços de gestão e de consultoria especializada, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 472.

"Governo Federal"	Governo da República Federativa do Brasil.
"IBGE"	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
"Instituições Contratadas"	As seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3: **(i) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 48.795.256/0001-69; **(ii) BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORESMOBILIÁRIOS E CÂMBIO,** inscrita no CNPJ/ME sob o n° 93.026.847/0001-26; **(iii) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 00.360.305/0001-04; **(iv) CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 92.858.380/0001-18; **(v) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 27.652.684/0003-24; **(vi) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES,** inscrita no CNPJ/ME sob o n° 65.913.436/0001-17; **(vii) ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS EVALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 09.105.360/0001-22; **(viii) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 61.194.353/0001-64; **(ix) MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL)CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 12.392.983/0001-38; **(x) MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 05.389.174/0001-01; **(xi) NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 52.904.364/0001-08; **(xii) NOVA FUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 04.257.795/0001-79; **(xiii) NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 62.169.875/0001-79; **(xiv) OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 00.997.804/0001-07; **(xv) PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.,** inscrita no CNPJ/ME sob o n° 00.806.535/0001-54; **(xvi) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 89.960.090/0001-76; **(xvii) SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,** inscrita no CNPJ/ME sob o n° 60.783.503/0001-02; **(xviii) TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/ME sob o n° 29.162.769/0001-98; **(xix) TULLETT PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,** inscrita no CNPJ/ME sob o n° 61.747.085/0001-60; **(xx) VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** inscrita no CNPJ/ME sob o n° 34.711.571/0001-56; **(xxi) WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.,** inscrita no CNPJ/ME sob o n° 92.875.780/0001-31; e **(xxii) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO,TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** inscrita no CNPJ/ME sob o n° 02.332.886/0001-04, convidadas a participar da Oferta mediante disponibilização de carta convite no site da B3, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais.

"Instituições Participantes da Oferta"	O Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados, as Corretoras Consorciadas e as Instituições Contratadas, em conjunto.
"Instrução CVM 384"	Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 400"	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 472"	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
"Instrução CVM 494"	Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011.
"Instrução CVM 505"	Instrução da CVM nº 505, de 27 e setembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM 516"	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.
"Instrumento de Aprovação da Oferta"	O "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Daycoval D201 Fundo de Investimento Multimercado*", celebrado pelo Administrador em 02 de setembro de 2021.
"Instrumento de Aprovação do Regulamento"	O "*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário"*, celebrado pelo Administrador em 13 de outubro de 2021.
"Instrumento de Constituição"	O "*Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D201 Fundo de Investimento Multimercado*", datado de 21 de julho de 2021.
"Investidores"	Em conjunto, os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais.
"Investidores Institucionais"	Os fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor, assim como investidores pessoas físicas que formalizem suas ordens de investimento em valor igual ou superior a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), que equivale à quantidade mínima de 20.000 (vinte mil) Cotas, inexistindo valores máximos de investimento, observado que, as pessoas físicas que participarão da Oferta Institucional obrigatoriamente deverão formalizar suas intenções de investimento nas Cotas por meio de Pedido de Reserva, observado o disposto na Resolução CVM 27.
"Investidores Não Institucionais"	As pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado o

	Investimento Mínimo por Investidor, que não sejam Investidores Institucionais, e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), que equivale à quantidade máxima de 19.999 (dezenove mil e novecentas e noventa e nove) Cotas.
"Investimento Mínimo por Investidor"	10 (dez) Cotas, equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais), considerando o Valor da Cota.
"Investimentos Temporários"	Nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, os recursos recebidos na integralização das Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.
"IOF/Câmbio"	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
"IOF/Títulos"	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
"IPCA"	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE.
"IR"	Imposto de Renda.
"IRPJ"	Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica
"IRRF"	Imposto de Renda Retido na Fonte
"LCA"	Letras de Crédito do Agronegócio.
"Lei das Sociedades por Ações"	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 6.385/76"	Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 8.668/93"	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 9.779/99"	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
"Lei nº 11.033/04"	"Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 11.727/08"	Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008, conforme alterada.
"Lei nº 14.130/21"	Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme em vigor.
"Manual de Normas de Formador de Mercado"	O "*Manual de Normas Formador de Mercado*", editado pela B3, conforme atualizado.
"Montante Inicial da Oferta"	Inicialmente, até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), equivalente a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas Adicionais; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial.
"Montante Mínimo da Oferta"	A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 800.000 (oitocentas mil) Cotas, equivalentes ao montante de R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

"Oferta"	A presente oferta pública de distribuição de Cotas, nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 472.
"Oferta Institucional"	Tem seu significado atribuído na Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional" na página 29 deste Prospecto.
"Oferta Não Institucional"	Tem seu significado atribuído na Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional" na página 31 deste Prospecto.
"Patrimônio Líquido"	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
"Pedido de Reserva"	Pedido de reserva das Cotas a ser preenchido e assinado pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional, ou pelos Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas, no âmbito da Oferta Institucional. Nos termos da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva preenchido pelo Investidor Não Institucional, ou pelo Investidor Institucional que seja pessoa física, passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27 por meio do qual referido Investidor Não Institucional ou Investidor Institucional, conforme o caso, aceitou participar da Oferta e subscrever e integralizar as Cotas que vierem a ser a ele alocadas.
"Período de Colocação"	O prazo de distribuição pública das Cotas, o qual é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
"Período de Reserva"	Período que se iniciará em 21 de outubro de 2021 (inclusive) e se encerrará em 16 de novembro de 2021 (inclusive), no qual os Investidores irão realizar suas intenções de investimento.
"Pessoas Ligadas"	(i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
"Pessoas Vinculadas"	Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores que sejam (i) controladores e/ou administradores do Administrador, do Gestor, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional e que estejam

	diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Gestor ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, e/ou por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução CVM 505.
"PIS"	Contribuição ao Programa de Integração Social
"Plano de Distribuição"	Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme plano de distribuição fixado nos termos previstos na Seção "Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição" na página 27 deste Prospecto.
"Procedimento de Alocação"	O procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, e o recebimento de ordens de investimento ou de Pedidos de Reservas, no caso de pessoas físicas, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado Investimento Mínimo por Investidor) ou máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder, junto ao Administrador, e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Cotas Adicionais a serem eventualmente emitidas. No âmbito do Procedimento de Alocação da Oferta Não Institucional, não poderão ser consideradas, em hipóteses alguma, as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e do Fundo.
"Prospecto(s)"	Em conjunto ou indistintamente, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo.
"Prospecto Definitivo"	O presente Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário.
"Prospecto Preliminar"	O Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Fundo de

	Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário.
"Real", "reais" ou "R$"	Moeda oficial corrente no Brasil.
"Regulamento"	O "Regulamento do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário", vigente e consolidado, constante do Anexo II ao presente Prospecto.
"Resolução CVM 11"	Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.
"Resolução CVM 27"	Resolução da CVM n° 27, de 08 de abril de 2021, atualmente em vigor.
"Resolução CVM 39"	Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada.
"Taxa de Administração"	Conforme definido na Seção "Sumário do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário – Taxa de Administração", na página 53 deste Prospecto.
"Taxa de Performance"	Conforme definido na Seção "Sumário do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário – Taxa de Performance", na página 54 deste Prospecto.
"Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição para Instituição Contratada"	Cada "*Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário*", celebrado entre o Coordenador Líder e uma Instituição Contratada, representada pela B3 por meio de mandato outorgado nos termos da Carta Convite.
"Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição"	Cada "*Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário*", celebrado entre o Coordenador Líder e um Coordenador Contratado, para estabelecer os termos e condições para atuação do Coordenador Contratado na Oferta ou entre o Coordenador Líder e as Corretoras Consorciadas, para estabelecer os termos e condições para atuação das Corretoras Consorciadas.
"Valor da Cota"	R$100,00 (cem reais) por Cota subscrita.

SUMÁRIO DA OFERTA

Esta seção é um sumário de determinadas informações da Oferta contidas em outras partes deste Prospecto e não contém todas as informações sobre a Oferta que devem ser analisadas pelo investidor antes de tomar sua decisão de investimento nas Cotas. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas na seção “Fatores de Risco” nas páginas 64 a 85 deste Prospecto, antes de tomar a decisão de investir nas Cotas. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Cotas.

Fundo	**FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO**
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa.
Administrador, Custodiante e Escriturador	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, acima qualificada.
Gestor	**JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.,** acima qualificada.
Auditor Independente	**GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105. Conjunto 121 Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 10.830.108/0001-65.
Coordenador Líder	**ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** acima qualificada.
Formador de Mercado	**ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, Bloco 01, Salas 311 a 318, Edifício Londres, Condomínio Le Monde, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04, contratado pelo Fundo, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM 384 e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012- DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.
Características, Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas	As Cotas apresentam as seguintes características principais: (i) as cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas; (ii) a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; (iii) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e (iv) o Fundo poderá distribuir aos cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, os lucros auferidos pelo Fundo, cabendo ao Gestor

	deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, nos termos da legislação aplicável.
Autorização	A Emissão e a Oferta foram deliberadas e aprovadas por meio do Instrumento de Aprovação da Oferta.
Número da Emissão	A presente Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
Número de séries e classes	Série e classe únicas
Montante Inicial da Oferta	O montante inicial da Emissão será de, inicialmente, até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) equivalente a até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas Adicionais; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial.
Quantidade de Cotas objeto da Emissão e da Oferta	Serão emitidas, inicialmente, até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, equivalentes a até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), podendo tal quantidade ser (i) aumentada em virtude das Cotas Adicionais ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial.
Montante Mínimo da Oferta	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que haja a subscrição e integralização de, no mínimo, 800.000 (oitocentas mil) Cotas, equivalentes ao montante de R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).
Cotas Adicionais	Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 300.000 (trezentas mil) Cotas Adicionais, equivalentes a até R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador, do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de realização do Procedimento de Alocação (inclusive), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder e pelas demais Instituições Participantes da Oferta. As Cotas Adicionais, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "**Cotas**", nos termos do Regulamento.
Valor da Cota	No contexto da Oferta, o preço de emissão das Cotas será de R$ 100,00 (cem reais).
Investimento Mínimo por Investidor	No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá adquirir a quantidade, mínima, de 10 (dez) Cotas, equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais), considerando o Valor da Cota.
Data de Emissão	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas é a Data de Liquidação da Oferta.

Forma de Subscrição e Condições de Integralização das Cotas	As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Período de Reserva. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Valor da Cota.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo 3 do Regulamento. **Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos, veja a Seção "Destinação dos Recursos" na página 45 deste Prospecto.**
Colocação e Procedimento de Distribuição	A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, contará com participação dos Coordenadores Contratados e poderá contar, ainda, com a participação das Corretoras Consorciadas e das Instituições Contratadas, observado o Plano de Distribuição. A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas no exterior.
Regime de Colocação	As Cotas, incluindo as Cotas Adicionais, caso emitidas, serão distribuídas, pelo Coordenador Líder, com auxílio das demais Instituições Participantes da Oferta, no Brasil, sob regime de melhores esforços de colocação.
Público Alvo da Oferta	O público alvo da Oferta são Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais. **Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 64 a 85 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.**
Pessoas Vinculadas	Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores que sejam (i) controladores e/ou administradores do Administrador e/ou do Gestor, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional e que estejam diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades

	controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Gestor ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, e/ou por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução CVM 505. **CASO SEJA VERIFICADO EXCESSO DE DEMANDA SUPERIOR EM 1/3 (UM TERÇO) À QUANTIDADE DE COTAS INICIALMENTE OFERTADA (SEM CONSIDERAR AS COTAS ADICIONAIS), NÃO SERÁ PERMITIDA A COLOCAÇÃO DE COTAS JUNTO AOS INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 55 DA INSTRUÇÃO CVM 400, SENDO AS RESPECTIVAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTOS E PEDIDOS DE RESERVA AUTOMATICAMENTE CANCELADAS.**
Procedimento de Alocação	Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser organizado pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, e o recebimento de ordens de investimento ou de Pedidos de Reservas, no caso de pessoas físicas, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo por Investidor) ou máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder, junto ao Administrador, e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Cotas Adicionais a serem eventualmente emitidas. Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta, incluindo as Cotas Adicionais, caso emitidas. No âmbito do Procedimento de Alocação da Oferta Não Institucional, não poderão ser consideradas, em hipótese alguma, as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e do Fundo. **O investimento nas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja a Seção "Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas – Risco referente à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta", na página 83 deste Prospecto.** **Para mais informações acerca do Procedimento de Alocação, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Procedimento de Alocação" na página 27 deste Prospecto.**
Plano de Distribuição	Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme plano de distribuição

	fixado nos termos previstos na Seção "Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição" na página 27 deste Prospecto.
Oferta Institucional	Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento. **Para mais informações acerca da Oferta Institucional veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional" na página 29 deste Prospecto.**
Critério de Colocação da Oferta Institucional	Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais, ou os Pedidos de Reserva, no caso de pessoas físicas, excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de Fiagro.
Oferta Não Institucional	Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas, deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedidos de Reserva, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu respectivo Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Na Oferta Não Institucional não serão consideradas, em hipótese alguma, as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e do Fundo. No Procedimento de Alocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas Adicionais eventualmente emitidas) serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional. O Investidor Não Institucional, ao efetuar o Pedido de Reserva, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo por Investidor, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o previsto neste Prospecto. **Para mais informações acerca da Oferta Não Institucional veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional" na página 31 deste Prospecto.**
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional	Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja

	inferior a 50% (cinquenta por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva, e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor e o Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. No caso de Pedidos de Reserva disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3 e os demais serão cancelados. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter o percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento) de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva. Se ao final do Período de Reserva restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas. A divisão igualitária e sucessiva das Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Reserva integralmente atendido o menor número de Cotas entre (i) a quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva de tal investidor, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número 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 Reserva integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Cotas – arredondamento para baixo). Eventuais

	sobras de Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.
Disposições Comuns à Oferta Institucional e à Oferta Não Institucional	Durante a colocação das Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Cotas 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 a divulgação do Anúncio de Encerramento. As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva e o Coordenador Líder será responsável pela transmissão das ordens de investimento e Pedidos de Reserva dos Investidores Institucionais. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor. Ressalvadas as referências expressas à Oferta Institucional e Oferta Não Institucional, todas as referências à "**Oferta**" devem ser entendidas como referências à Oferta Institucional e à Oferta Não Institucional, em conjunto.
Distribuição Parcial	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. **Para mais informações acerca da "Distribuição Parcial" ver a Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 34 deste Prospecto.**
Período de Colocação	O prazo de distribuição pública das Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Período de Reserva	Período que se iniciará em 21 de outubro de 2021 (inclusive) e se encerrará em 16 de novembro de 2021 (inclusive), no qual os Investidores irão realizar suas intenções de investimento.
Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas	Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Cotas.

Liquidação Financeira	Após o Procedimento de Alocação, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito. A liquidação física e financeira da Oferta se dará na Data de Liquidação da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso. **Para mais informações acerca da "Alocação e Liquidação Financeira" ver a Seção "Termos e Condições da Oferta – Alocação e Liquidação Financeira", nas páginas 27 e 35 deste Prospecto.**
Distribuição e Negociação	As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.
Fatores de Risco	Os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 64 a 85 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento
Inadequação da Oferta a Certos Investidores	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. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de estes terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, 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 64 a 85 deste Prospecto Definitivo, 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. INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS.
Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta	Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até às 16h00 (dezesseis horas) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento do comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua declaração de aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver integralizado as Cotas, o Valor da Cota será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, 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 da data da respectiva revogação. Caso (a) seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua declaração de aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta (i) até às 16h00 (dezesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento do comunicado por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até às 16h00 (dezesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento do comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua declaração de aceitação. Em ambas situações, se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Valor da Cota, referido Valor da Cota será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, 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 da data da respectiva revogação. Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, observado o previsto no artigo 22, artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e o Administrador comunicarão tal evento aos Investidores, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Valor da Cota, referido Valor da Cota será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, 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 da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.
Estudo de Viabilidade	O estudo de viabilidade da Oferta foi realizado pelo Gestor cuja cópia integral está disponível como Anexo VI a este Prospecto.
Informações Adicionais	Mais informações sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Fundo, ao Coordenador Líder, ao Coordenador, ao Administrador, ao Gestor, à CVM e à B3 nos endereços indicados na Seção “Identificação do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, dos Assessores Legais, e do Auditor Independente”, na página 23 deste Prospecto.

IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DOS ASSESSORES LEGAIS, DO ESCRITURADOR E DO AUDITOR INDEPENDENTE

Para fins do disposto no Item 2 do Anexo III da Instrução CVM 400, esclarecimentos sobre o Coordenador Líder, o Administrador, o Gestor e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos nos seguintes endereços:

Administrador, Custodiante e Escriturador
BANCO DAYCOVAL S.A. Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista CEP 01311-200, São Paulo, SP At.: Vinicius Daniel Pagliaci da Rocha/Andre Sznifer Kurbet Tel.: (11) 3138-6856 E-mail: vinicius.rocha@bancodaycoval.com.br/ andre.kurbet@bancodaycoval.com.br/ adm.fundos@bancodaycoval.com.br *Website*: www.daycoval.com.br
Gestor
JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA. Rua Humaitá, nº 275, 11º andar (parte) e 12º andar, Humaitá CEP 22261-005, Rio de Janeiro, RJ At.: Crédito Tel.: (21) 3528-8200 E-mail: credito@jgpcredito.com.br Website: https://www.jgp.com.br/
Coordenador Líder
ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo CEP 22250-145, Rio de Janeiro, RJ At.: Douglas Paixão Telefone: (21) 3797-8050 E-mail: mercadodecapitais@orama.com.br / douglas.paixao@orama.com.br Website: http://www.orama.com.br/
Assessor Legal
LEFOSSE ADVOGADOS Rua Tabapuã, nº 1.277, 14º andar CEP 04533-014, São Paulo, SP At.: Renata Cardoso / Mariana Pollini Lopes Tel.: (11) 3024-6100 E-mail: renata.cardoso@lefosse.com / mariana.pollini@lefosse.com
Auditor Independente
GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105. Conjunto 121 Torre 4, Cidade Monções CEP 04571-900, São Paulo, SP At.: Bruno Zamboni Tel.: (11) 97351-5529 E-mail: bruno.zamboni@br.gt.com Website: https://www.grantthornton.com.br/

Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

O Administrador prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarando que (i) este Prospecto contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, sobre a Oferta, as Cotas, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (ii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas neste Prospecto e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv) é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Instrução CVM 400, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.

O Coordenador Líder prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarando que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive as informações eventuais ou periódicas que venham a integrar este Prospecto, incluindo as constantes do Estudo de Viabilidade anexo a este Prospecto e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declarou, ainda, que este Prospecto (i) contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, sobre a Oferta, as Cotas, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

As declarações de veracidade do Administrador e do Coordenador Líder estão anexas a este Prospecto nos Anexos IV e V, respectivamente.

Declaração nos termos do item 8 do Anexo III da Instrução CVM 400

O Coordenador Líder, o Administrador, e o Gestor declaram que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder, ao Administrador, ao Gestor e na CVM.

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

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

Autorização

A Emissão e a Oferta foram deliberadas e aprovadas por meio do Instrumento de Aprovação da Oferta.

Fundo

A constituição do Fundo foi aprovada nos termos do Instrumento de Constituição. O Fundo encontra-se em funcionamento desde 03 de setembro de 2021 e é regido pelo Regulamento, Resolução CVM 39, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668/93, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Número da Emissão

A presente Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.

Montante Inicial da Oferta

O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), equivalente a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas Adicionais; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial.

Quantidade de Cotas objeto da Emissão e da Oferta

Serão emitidas, inicialmente, até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, equivalentes a até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), podendo tal quantidade ser (i) aumentada em virtude das Cotas Adicionais; ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial.

Cotas Adicionais

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 300.000 (trezentas mil) Cotas Adicionais, equivalentes a até R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de realização do Procedimento de Alocação (inclusive), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.

As Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder e pelas demais Instituições Participantes da Oferta.

As Cotas Adicionais, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "**Cotas**", nos termos do Regulamento.

Valor da Cota

No contexto da Oferta, o preço de emissão das Cotas será de R$ 100,00 (cem reais).

Características, Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

As Cotas apresentam as seguintes características principais: (i) as cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas; (ii) a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; (iii) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e (iv) o Fundo poderá distribuir aos cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de

Assembleia Geral de Cotistas, os lucros auferidos pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, nos termos da legislação aplicável.

Investimento Mínimo por Investidor

No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá adquirir a quantidade, mínima, de 10 (dez) Cotas, equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais).

Formador de Mercado

O Fundo contratará o Formador de Mercado para a prestação de serviços de formador de mercado, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3 na forma e conforme as disposições (i) da Instrução CVM 384, (ii) do Manual de Normas Formador de Mercado, (iii) do Comunicado 111, e (iv) do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3, com a finalidade de fomentar a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.

O Formador de Mercado poderá ser substituído, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, e independentemente de prévia notificação judicial ou extrajudicial, (i) se o Formador de Mercado infringir alguma das cláusulas ou condições estipuladas no Contrato de Formador de Mercado, (ii) caso ocorra alterações por força de lei ou regulamentação que inviabilizem os serviços a serem prestados pelo Formador de Mercado no âmbito do Contrato de Formador de Mercado, (iii) seja decretada falência, liquidação ou pedido de recuperação judicial do Formador de Mercado não elidido no prazo legal; e/ou (vii) caso ocorra a suspensão ou descredenciamento do Formador de Mercado em virtude de qualquer uma das hipóteses previstas no Manual de Normas de Formador de Mercado.

O Formador de Mercado fará jus a uma remuneração mensal correspondente a R$ 3.000,00 (três mil reais), devendo o seu pagamento ser realizado diretamente pelo Fundo. A despesa referente à remuneração do Formador de Mercado representa o percentual anual correspondente a aproximadamente 0,024% do Montante Inicial da Oferta.

Data de Emissão

Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas é a Data de Liquidação da Oferta.

Forma de Subscrição e Condições de Integralização das Cotas

As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Período de Reserva. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Valor da Cota.

Colocação e Procedimento de Distribuição

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, contará com participação dos Coordenadores Contratados e poderá contar, ainda, com a participação das Corretoras Consorciadas e das Instituições Contratadas, observado o Plano de Distribuição. A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas no exterior.

Público Alvo da Oferta

O público alvo da Oferta são os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais.

Pessoas Vinculadas

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores que sejam (i) controladores e/ou administradores do Administrador, do Gestor, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional e que estejam diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Gestor ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, e/ou por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução CVM 505.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo as respectivas intenções de investimentos e Pedidos de Reserva automaticamente canceladas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Formador de Mercado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

Procedimento de Alocação

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser organizado pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, e o recebimento de ordens de investimento ou de Pedidos de Reservas, no caso de pessoas físicas, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo por Investidor) ou máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder, junto ao Administrador e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Cotas Adicionais a serem eventualmente emitidas. Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta, incluindo as Cotas Adicionais, caso emitidas. No âmbito do Procedimento de Alocação da Oferta Não Institucional, não poderão ser consideradas, em hipóteses alguma, as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e do Fundo. Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda e a emissão das Cotas Adicionais; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. **O investimento nas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja a Seção "Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas – Risco referente à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta", na página 83 deste Prospecto.**

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (a) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (b) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; (c) que os

representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder; e (d) relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e do Fundo, em hipótese alguma poderão ser consideradas na alocação dos Investidores não Institucionais.

O Coordenador Líder deverá, ainda, na execução das atividades de distribuição previstas no Plano de Distribuição, **(a)** recomendar aos Investidores a leitura cuidadosa dos termos e condições estipulados no Regulamento e nos Prospectos e no Pedido de Reserva, especialmente dos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e a Seção "Fatores de Risco"; e **(b)** informar os Investidores sobre a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de liquidação da Oferta.

A Oferta será efetuada com observância dos seguintes requisitos: **(i)** será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado abaixo; **(ii)** será utilizada a sistemática que permita o recebimento de intenções de investimento para os Investidores Institucionais, conforme indicado abaixo; **(iii)** buscar-se-á atender quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional conforme abaixo, **(iv)** deverá ser observada ainda, o Investimento Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica).

Nos termos do artigo 85, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM 27, após o início da Oferta, os Investidores Não Institucionais que manifestaram interesse na subscrição das Cotas durante o Período de Reserva por meio de preenchimento do Pedido de Reserva ou os Investidores Institucionais pessoas físicas que preencherem o Pedido de Reserva, que tiveram suas ordens alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo a subscrição das Cotas formalizada por meio do sistema de registro da B3.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público alvo: (a) os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais;

(ii) após o protocolo da Oferta na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*), conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;

(iii) a critério do Coordenador Líder, **(a)** os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados poderão ser submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM 400; ou **(b)** ser apresentados à CVM em até 1 (um) dia útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019, sendo certo que nenhum material publicitário poderá ser utilizado sem aprovação do Coordenador Líder;

(iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta e o Procedimento de Alocação somente terão início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores; e **(d)** o registro para distribuição e negociação das Cotas na B3;

(v) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado Investimento Mínimo por Investidor;

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

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

(viii) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá enviar sua ordem de investimento ou seu Pedido de Reserva, caso seja pessoa física, para o Coordenador Líder;

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

(x) os Investidores que tiverem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Pedido de Reserva ou documento de aceitação da oferta equivalente e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso. O Pedido de Reserva preenchido pelo Investidor não Institucional ou pelo Investidor Institucional que seja pessoa física, passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor Não Institucional ou Investidor Institucional, conforme o caso, aceitou participar da Oferta e subscrever e integralizar as Cotas que vierem a ser a ele alocadas;

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

(xii) após encerramento do Período de Reserva, será realizado o Procedimento de Alocação, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos no Contrato de Distribuição;

(xiii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400;

(xiv) não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas; e

(xv) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou no Pedido de Reserva,

no caso de pessoas físicas, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento ou os Pedidos de Reserva, no caso de pessoas físicas, enviados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas Adicionais), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, observado que esta regra não é aplicável ao Formador de Mercado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400;

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento ou Pedido de Reserva, no caso de pessoas físicas, e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (a) do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (b) anterior deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e a quantidade de Cotas originalmente ofertadas. Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento e no Pedido de Reserva, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Valor da Cota; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento ou Pedido de Reserva, no caso de pessoas físicas, será automaticamente desconsiderada.

No contexto da Oferta Institucional, e conforme dispõe o artigo 85, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações e a Resolução CVM 27, a subscrição das Cotas deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor Institucional ou Pedido de Reserva, no caso de pessoas físicas, o qual deverá ser realizado junto ao Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 27, deverá, no mínimo, (i) conter as condições de subscrição e de integralização das Cotas, (ii) conter esclarecimento sobre a condição de Pessoa Vinculada (ou não) à Oferta, e (iii) conter declaração de que obteve cópia dos Prospectos.

As ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, no caso de pessoas físicas, serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” na página 36 deste Prospecto.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais, ou Pedidos de Reserva, no caso de pessoas físicas, excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de Fiagro.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas, deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta, suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedidos de Reserva, os quais serão considerados de forma cumulativa.

O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No contexto da Oferta Não Institucional, e conforme dispõe o artigo 85, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM 27, a subscrição das Cotas deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor Não Institucional, o qual deverá ser realizado junto a uma Instituição Participante da Oferta com a qual tiver efetuado sua ordem de investimento e deverá, no mínimo, (i) conter as condições de subscrição e de integralização das Cotas; (ii) conter esclarecimento sobre a condição de Pessoa Vinculada (ou não) à Oferta, sendo certo que seus Pedidos de Reserva deverão ser automaticamente cancelados pela respectiva Instituição Participante da Oferta caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Cotas inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400; e (iii) conter declaração de que obteve cópia dos Prospectos. O Pedido de Reserva preenchido por referido Investidor Não Institucional passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27 por meio do qual referido Investidor Não Institucional aceitou participar da Oferta e subscrever e integralizar as Cotas que vierem a ser a ele alocadas.

Na Oferta Não Institucional não serão consideradas, em hipótese alguma, as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e do Fundo.

No Procedimento de Alocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas Adicionais eventualmente emitidas) serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o Pedido de Reserva, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo por Investidor, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas Adicionais), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, observado que esta regra não é aplicável ao Formador de Mercado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 83 DO PROSPECTO**;

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (a) do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (b) anterior deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e a quantidade de Cotas originalmente ofertadas. Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo

a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor;

(iii) a quantidade de Cotas adquiridas e o Valor da Cota serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Reserva e observado o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, até às 11h00 (onze horas) da Data de Liquidação da Oferta. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Reserva será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;

(v) até às 16h00 (dezesseis horas) da Data de Liquidação da Oferta, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Reserva e o Valor da Cota, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e na Seção “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” na página 36 deste Prospecto.

Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Formador de Mercado, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedido de Reserva que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes deste Prospecto, em especial a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 64 a 85 deste Prospecto para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva; (iii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, a possibilidade de débito antecipado da Reserva por parte da

Instituição Participante da Oferta; e (iv) 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 Reserva 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 Participante da Oferta.

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 50% (cinquenta por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva, e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor e o Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. No caso de Pedidos de Reserva disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3 e os demais serão cancelados. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter o percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento) de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.

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

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

Disposições Comuns à Oferta Institucional e à Oferta Não Institucional

Durante a colocação das Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas 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 a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas Adicionais) os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Formador de Mercado, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 83 DO PROSPECTO.**

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva e o Coordenador Líder será responsável pela transmissão das ordens de investimento e Pedidos de Reserva dos Investidores Institucionais.

As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

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

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 800.000 (oitocentas mil) Cotas, equivalentes a R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Montante Inicial da Oferta até um valor equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

Nessa hipótese, o Investidor terá a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (a) do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item (b) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e a quantidade de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva. Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, mas acima do Montante Mínimo da Oferta, o Investidor que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Reserva ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado

automaticamente. Caso determinado Investidor já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores eventualmente já depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, 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 do Anúncio de Encerramento. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva data de liquidação, 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. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos referidos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Montante Mínimo Inicial da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Adicionalmente, mesmo que o Montante Mínimo da Oferta tenha sido atingido, não haverá abertura de prazo para desistência dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento dos Investidores.

Período de Colocação

O prazo de distribuição pública das Cotas é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Período de Reserva

Período que se iniciará em 21 de outubro de 2021 (inclusive) e se encerrará em 16 de novembro de 2021 (inclusive), no qual os Investidores irão realizar suas intenções de investimento.

Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Cotas.

Liquidação Financeira

Após o Procedimento de Alocação, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação física e financeira da Oferta se dará na Data de Liquidação da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e nos Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

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

Eventualmente, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver os recursos aos Investidores eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação da Oferta, 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. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Inadequação da Oferta a Certos Investidores

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. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de estes terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, 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 64 a 85 deste Prospecto Definitivo, 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.**

Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até às 16h00 (dezesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento do comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua declaração de aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver integralizado as Cotas, o Valor da Cota será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, 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 da data da respectiva revogação.

Caso (a) seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua declaração de aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta (i) até às 16h00 (dezesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento do comunicado por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação

efetuada, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até às 16h00 (dezesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento do comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Valor da Cota, referido Valor da Cota será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, 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 da data da respectiva revogação.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, observado o previsto no artigo 22, artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e o Administrador comunicarão tal evento aos Investidores, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Valor da Cota, referido Valor da Cota será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, 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 da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista[(1)(2)]
1.	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM e à B3	06/09/2021
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar Início das Apresentações para Potenciais Investidores (*roadshow*)	14/10/2021
3.	Início do Período de Reserva	21/10/2021
4.	Encerramento do Período de Reserva	16/11/2021
5.	Registro da Oferta	17/11/2021
6.	Divulgação do Anúncio de Início e deste Prospecto Definitivo Procedimento de Alocação na B3	18/11/2021
7.	Data de Liquidação da Oferta	23/11/2021
8.	Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	24/11/2021

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja as seções "Termos e Condições da Oferta – Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" deste Prospecto.

É RECOMENDADO, A TODOS OS INVESTIDORES, QUE ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS, INCLUSIVE ACERCA DE EVENTUAL EXIGÊNCIA, A CRITÉRIO DA INSTITUIÇÃO, DE MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA, PARA GARANTIA DAS ORDENS DE SEUS CLIENTES.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, nos endereços indicados abaixo nas páginas: (a) do Fundo; (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3.

Este Prospecto está disponível nas seguintes páginas da Internet:

- **Administrador**: **BANCO DAYCOVAL S.A.:** https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista (neste *website,* em "Conheça os produtos administrados pelo Banco Daycoval", procurar por "Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário", clicar em "Detalhes", depois clicar na aba "Documentos" e então localizar o "Prospecto Definitivo");

- **Coordenador Líder**: **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:** www.orama.com.br/oferta-publica (neste *website*, selecionar "Veja as ofertas disponíveis", em seguida procurar por "Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário" e selecionar a seta ao lado direito, na página seguinte localizar "Links Oficiais" e, a seguir, clicar no "Prospecto Definitivo");

- **CVM – COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS:** https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise" ou "Ofertas Registradas ou Dispensadas", conforme o caso, selecionar "2021", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo");

- **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO:** http://www.b3.com.br (neste website acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", localizar "Ofertas públicas de renda variável" e selecionar "Saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agroindustriais JGP Crédito –Fiagro – Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo"); e

- **FUNDOS.NET:** https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviado à CVM)"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Fundos Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Categoria", na linha do "Prospecto Definitivo", e então na opção de *download* do documento no campo "Ações").

O Aviso ao Mercado divulgado em 14 de outubro de 2021, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores (a) do Fundo (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3, nos seguintes *websites*:

- **Administrador**: **BANCO DAYCOVAL S.A.:** https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista (neste *website,* em "Conheça os produtos administrados pelo Banco Daycoval", procurar por "Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro –

Imobiliário", clicar em "Detalhes", depois clicar na aba "Documentos" e então localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou o "Anúncio de Encerramento");

- **Coordenador Líder**: **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:** www.orama.com.br/oferta-publica (neste *website*, selecionar "Veja as ofertas disponíveis", em seguida procurar por "Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário" e selecionar a seta ao lado direito, na página seguinte localizar "Links Oficiais" e, a seguir, clicar no "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou no "Anúncio de Encerramento");

- **CVM – COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS:** https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise" ou "Ofertas Registradas ou Dispensadas", conforme o caso, selecionar "2021", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento");

- **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO:** http:// www.b3.com.br (neste website acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", localizar "Ofertas públicas de renda variável" e selecionar "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito –Fiagro – Imobiliário – 1ª Emissão" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", o "Anúncio de Início" ou o "Anúncio de Encerramento");

- **FUNDOS.NET:** https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviado à CVM)"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Fundos Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Categoria", na linha do "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", e então na opção de *download* do documento no campo "Ações").

OUTRAS INFORMAÇÕES

Para acesso às informações periódicas sobre o Fundo, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br – na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário" Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, selecione a opção desejada.

REGULAMENTO

Para acesso ao Regulamento do Fundo, consulte:

Administrador: **BANCO DAYCOVAL S.A.:**
https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista (neste *website,* em "Conheça os produtos administrados pelo Banco Daycoval", procurar por "Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário", clicar em "Detalhes", depois clicar na aba "Documentos" e então localizar o Regulamento);

FUNDOS.NET: 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 "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário"; selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível.

CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado pelo Administrador, contratou o Coordenador Líder para atuar na Oferta, incluindo para distribuir as Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, não sendo responsáveis por saldo de Cotas eventualmente não subscrito.

Nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder, convidou os Coordenadores Contratados e poderá convidar Corretoras Consorciadas e Instituições Contratadas, caso entenda adequado, para auxiliar na distribuição das Cotas, devendo, para tanto, celebrar Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, sendo certo que, os Coordenadores Contratados e tais Corretoras Consorciadas e Instituições Contratadas somente poderão fazê-lo se aderirem integralmente às disposições do Contrato de Distribuição.

Para formalizar a adesão das Instituições Contratadas ao processo de distribuição das Cotas, o Coordenador Líder também poderá enviar uma carta convite às Instituições Contratadas, sendo certo que, após o recebimento e assinatura da carta convite, as Instituições Contratadas outorgarão mandato à B3 para que esta, em nome das Instituições Contratadas, possa celebrar Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

Será repassada pelo Coordenador Líder aos Coordenadores Contratados, à Corretora Consorciada e à Instituição Contratada, por conta e ordem do Fundo, a remuneração devida à cada Coordenador Contratado, à Corretora Consorciada e à Instituição Contratada, conforme previsto no respectivo Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, que será subtraída da remuneração devida ao Coordenador Líder, a ser paga nos termos do Contrato de Distribuição. O Coordenador Líder poderá, a seu critério, estabelecer formas diversas de remuneração para os Coordenadores Contratados, para as Corretoras Consorciadas e para as Instituições Contratadas, conforme previsto nos respectivos Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

O Coordenador Líder foi autorizado a representar o Fundo junto à CVM, bem como junto a outras instituições públicas ou privadas, podendo assinar todos os documentos necessários à implementação do objeto do Contrato de Distribuição.

A fim de possibilitar ao Coordenador Líder condições de cumprimento das atribuições que decorrem do Contrato de Distribuição, o Fundo os constitui seus procuradores, investidos de poderes especiais para dar quitação nos documentos de aceitação das Cotas cujo processamento venha a realizar, podendo o mesmo ser substabelecido, total ou parcialmente, única e exclusivamente, às demais Instituições Participantes da Oferta.

Regime de Colocação

As Cotas (incluindo as Cotas Adicionais, caso emitidas) serão distribuídas, pelo Coordenador Líder, com auxílio das demais Instituições Participantes da Oferta, no Brasil, sob regime de melhores esforços de colocação.

Remuneração

Pela prestação dos serviços de distribuição das Cotas da Oferta, será devida pelo Fundo ao Coordenador Líder e ao Coordenador, individualmente, observado o previsto acima e no Contrato de Distribuição, a remuneração equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) sobre o valor total das Cotas efetivamente integralizadas, considerando as Cotas do Lote Adicional, calculado com base no Valor da Cota (“**Comissão de Distribuição**”).

Adicionalmente à Comissão de Distribuição, o Coordenador Líder e o Coordenador, individualmente, farão jus a uma remuneração pela coordenação e estruturação da Oferta correspondente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) sobre o valor das Cotas efetivamente integralizadas, incluindo as Cotas do Lote Adicional, calculado com base no Valor da Cota (“**Comissão de Coordenação e Estruturação**”, em conjunto com Comissão de Distribuição, “**Remuneração**”).

O Coordenador Líder poderá repassar, no todo ou em parte, o valor referente à Remuneração diretamente às demais Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, nos termos do

Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição e do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição para Coordenador Contratado.

A Remuneração prevista no Contrato de Distribuição será paga pelo Fundo em até 5 (cinco) Dias Úteis posteriores à Data de Liquidação, em moeda corrente nacional. O valor da Remuneração deverá ser pago em conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder ao Fundo.

Todos os tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pelo Fundo ao Coordenador Líder e ao Coordenador, no âmbito do presente Contrato ("**Tributos**") serão integralmente suportados pelo Fundo, de modo que deverão acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que o Coordenador Líder e o Coordenador recebam tais pagamentos líquidos de quaisquer Tributos, como se tais Tributos não fossem incidentes (*gross-up*). Para fins deste item e do Contrato de Distribuição, sem prejuízo de quaisquer outros Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os referidos pagamentos, considerar-se-ão os seguintes Tributos: a Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do 41 Patrimônio do Servidor Público – PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.

Condições Precedentes

A colocação das Cotas é condicionada à satisfação das seguintes condições precedentes da distribuição ("**Condições Precedentes**") (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil), a serem verificadas pelo Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes da data estimada para a obtenção do registro da Oferta:

(i) obtenção, pelo Fundo, de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais, regulamentares e/ou do Administrador, necessárias para a realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos relacionados ao Fundo e à Oferta;

(ii) registro das Cotas para negociação na B3;

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

(iv) que todas as informações fornecidas pelo Fundo, Administrador e/ou pelo Gestor ao Coordenador Líder e seus respectivos assessores legais sejam corretas, completas, verdadeiras e suficientes para atender à legislação e à regulamentação aplicáveis à Oferta;

(v) contratação pelo Administrador, em nome do Fundo, de todos os prestadores de serviço necessários para a adequação da estrutura do Fundo e para a realização da Oferta, tais como: (a) custodiante, caso aplicável; (b) auditor do Fundo; (c) banco escriturador de cotas, a critério e sob responsabilidade do Administrador, entre outros que, a critério do Coordenador Líder, forem julgados necessários durante o processo de estruturação da Oferta;

(vi) verificação e aprovação, por parte do Coordenador Líder de toda a política de investimento do Fundo;

(vii) preparação e formalização de toda a documentação legal necessária à adequação da estrutura do Fundo, amparada na atual legislação e determinações de órgãos reguladores e fiscalizadores que regulam a constituição e as atividades do Fundo, no mercado de capitais brasileiro (ou na legislação que eventualmente a substituir), incluindo, mas não se limitando, à confecção do Prospecto e dos demais documentos relativos à Oferta, em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder;

(viii) na data de publicação do Anúncio de Início, todas as obrigações do Fundo e do Administrador, constantes do Contrato de Distribuição, deverão ter sido integralmente cumpridas, bem como todas as declarações feitas pelo Administrador no âmbito do

Contrato de Distribuição, deverão ser verdadeiras, corretas, completas e precisas em seus aspectos materiais, aplicável;

(ix) o Coordenador Líder deverá ter verificado a existência de condições favoráveis de mercado para a efetiva implementação da Oferta;

(x) recebimento de parecer jurídico (*legal opinion*) elaborado pelo assessor legal da presente Oferta, em até 1 (um) Dia Útil antes da Data de Liquidação da Oferta, cujos termos sejam satisfatórios ao Coordenador Líder acerca, da: (a) regularidade jurídica dos documentos do Fundo, notadamente o Regulamento, e do Administrador; (b) regularidade jurídica dos documentos da Oferta, em especial o Prospecto; (c) validade e exequibilidade do Contrato de Distribuição; (d) inserção no Prospecto de todas as informações relevantes identificadas durante esse processo e (e) observância das disposições contidas no Código ANBIMA;

(xi) observância pelo Fundo e pelo Administrador, durante todo o período de distribuição e até a data do protocolo do Anúncio de Encerramento à CVM, às normas relativas ao período de silêncio previstas no artigo 48 da Instrução CVM 400, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

(xii) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade integrante do grupo econômico das Partes; (b) pedido de autofalência de qualquer sociedade do grupo econômico das Partes; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade do grupo econômico das Partes; (d) propositura por qualquer sociedade do grupo econômico das Partes de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso por qualquer sociedade do grupo econômico das Partes em juízo, com requerimento de recuperação judicial;

(xiii) 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 limitações, Leis nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e o *UK Bribery Act* ("**Leis Anticorrupção**") por qualquer das Partes ou por sociedade integrante de seus respectivos grupos econômicos;

(xiv) não deterioração das condições operacionais e/ou financeiras do Gestor que possam afetar substancialmente a colocação da Oferta;

(xv) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas à Oferta ou ao Fundo, que possam criar obstáculos ou aumentar substancialmente os custos inerentes à realização da Oferta;

(xvi) não ocorrência de alteração na composição societária do Gestor e/ou alienação, cessão ou transferência direta de quotas do capital social do Gestor, em qualquer operação isolada ou séries de operações, que resultem na perda, pelos atuais controladores, do poder de controle do Gestor; e

(xvii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Administrador, Gestor e/ou Fundo junto ao Coordenador Líder ou suas respectivas controladas, controladoras ou coligadas no âmbito da Oferta estão devida e pontualmente adimplidas.

A verificação do atendimento das Condições Precedentes acima será feita pelo Coordenador Líder até 1 (um) Dia Útil antes da data estimada para a concessão do registro da Oferta pela CVM, sendo que qualquer alegação de não atendimento de qualquer Condição Precedente deverá ser razoavelmente fundamentada. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta objeto do Contrato de Distribuição, situação na qual o Contrato de Distribuição e a Oferta não produzirão efeitos, exceto pela obrigação do Gestor de reembolsar o Coordenador Líder por

todas as despesas comprovadamente incorridas com relação à Emissão, à Oferta e/ou relacionadas ao Contrato de Distribuição, na forma da Cláusula 15 do Contrato de Distribuição.

O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, até 1 (um) Dia Útil antes da data estimada para a concessão do registro da Oferta pela CVM, das Condições Precedentes. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, o Coordenador Líder poderá decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da Condição Precedente não cumprida ou pela não continuidade da Oferta. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das Partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no § 4º do artigo 19 da Instrução CVM 400.

O atendimento cumulativo das Condições Precedentes é condição necessária para a liquidação da Oferta, sendo certo que deverão ser verificadas anteriormente ao registro da Oferta pela CVM, observado que a não implementação de qualquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente, nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, conforme previsto na Cláusulas 3.6 do Contrato de Distribuição e na Seção “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” deste Prospecto.

Cópia do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão ao Contrato de Distribuição

A cópia do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão estarão disponíveis aos investidores, para consulta ou reprodução, na CVM, nas sedes ou escritório do Administrador, do Coordenador Líder e do Coordenador, conforme o caso, nos endereços informados na Seção “Identificação do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, do Coordenador, dos Assessores Legais, e do Auditor Independente” na página 23 deste Prospecto.

Data de Liquidação da Oferta

A liquidação física e financeira da Oferta que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, qual seja, 23 de novembro de 2021.

CUSTOS ESTIMADOS DE DISTRIBUIÇÃO

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no Montante Inicial da Oferta, na Data de Emissão, considerando a colocação da totalidade das Cotas inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em eventual emissão das Cotas Adicionais.

Comissões e Despesas (1)(2)(3)	**Montante (R$)**	**Custo Unitário por Cota (R$)**	**% em Relação ao Valor Total da Oferta**
Comissão de Coordenação e Estruturação	1.125.000,00	0,75	0,01
Custo Impostos Comissão Coordenação e Estruturação	120.157,72	0,08	0,00
Comissão de Distribuição	3.750.000,00	2,50	0,03
Custo Impostos Comissão de Distribuição	400.525,73	0,27	0,00
Taxa para registro na CVM	317.314,36	0,21	0,00
Publicação, Marketing, *Roadshow*	25.000,00	0,02	0,00
Taxa de Registro e de Distribuição na B3	89.564,11	0,06	0,00
Taxa de Análise B3	12.354,69	0,01	0,00
Taxa de Listagem B3	10.359,14	0,01	0,00
Assessores Legais	250.000,00	0,17	0,00
Taxa de Registro na ANBIMA	18.369,00	0,01	0,00
Prospecto e Outras Despesas	17.000,00	0,01	0,00
Total de custos	**6.135.644,75**	**4,09**	**4,09%**

(1) O custo da Oferta por Cotas corresponde ao quociente obtido pela divisão do custo total da Oferta pelo número de Cotas.

(2) Para mais informações sobre as comissões do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e das Instituições Contratadas, veja esta Seção "Termos e Condições da Oferta – Contrato de Distribuição – Remuneração", na página 40 deste Prospecto.

(3) O montante devido aos Coordenadores Contratados, às Corretoras Consorciadas e às Instituições Contratadas pelo serviço de distribuição das Cotas será descontado do valor total da Comissão de Coordenação e Estruturação devida pelo Fundo ao Coordenador Líder, incidente sobre o volume financeiro das Cotas efetivamente adquiridas pelos Investidores vinculados aos respectivos Coordenadores Contratados, Corretoras Consorciadas ou Instituições Contratadas.

	Valor da Cota (R$)	**Custo por Cota (R$)**	**% em relação ao Valor da Cota**
Por Cota	100,00	4,09	4,09%

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, inclusive em relação a eventual colocação das Cotas Adicionais, serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos e de Ativos Financeiros, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, além do pagamento de encargos do Fundo.

Nos termos da Cláusula 3.1 do Regulamento, o Fundo deverá aplicar recursos correspondentes a, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu Patrimônio Líquido nos seguintes Ativos-Alvo: (i) CRA; (ii) LCA; (iii) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fiagro, conforme previsto no artigo 45 da Instrução CVM 472 ("**Debêntures**"); (iv) Cotas de outros fundos de investimento imobiliários, fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios, desde que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro, conforme previsto no artigo 45 da Instrução CVM 472.

Os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão das Cotas Adicionais, serão destinados **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR** para a aplicação primordialmente em Ativos e Ativos Financeiros, observado o estabelecido neste Prospecto e na política de investimento do Fundo, prevista no Capitulo 3 do Regulamento do Fundo, sem prejuízo do disposto no artigo 45, § VI da Instrução CVM 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555.

Atualmente, a equipe de gestão do Fundo está em negociações para adquirir as operações indicadas na tabela abaixo com os recursos da Emissão. Tais operações encontram-se sobre análise do Gestor ou em fase de tratativas, entre o Gestor e suas contrapartes, sem terem sido formalmente aprovadas em auditoria de crédito e jurídica.

É possível que algumas ou até todas as operações mencionadas no referido quadro não sejam concretizadas, caso as partes não cheguem a um acordo com relação aos termos e condições das potenciais operações ou por qualquer outro motivo.

Pipeline do Fundo*

Operações	Segmento do Emissor	Originação	Prazo (anos)	Duration (anos)	Taxa	Spread	Volume (em R$ milhões)
CRA Empresa A	Nutrição Animal	Originação Proprietária	3	2,0	CDI + 4,50%	4,50%	9,0
CRA Empresa B	Sementeiro	Originação Proprietária	2	1,9	CDI + 4,00%	4,00%	18,0
FIDC Empresa C	Insumos Agrícolas	Originação Proprietária	7	5,0	CDI + 4,00%	4,00%	14,8
CRA Empresa D	Pecuaria de Corte	Originação Proprietária	4	3,1	CDI + 5,00%	5,00%	12,0
CRA Empresa E	Farmacêutico	Originação Proprietária	4	3,5	CDI + 7,50%	7,50%	12,0
CRA Empresa F	Produtos florestais	Originação Proprietária	5	3,7	CDI + 3,50%	3,50%	10,0
FIDC Empresa G	Cooperativa	Parcerias Estratégicas	10	3,1	CDI + 2,50%	2,50%	10,0
CRA Empresa H	Trading de orgânicos	Parcerias Estratégicas	5	3,5	CDI + 3,50%	3,50%	9,0
CRA Empresa I	Cooperativa	Pequenos Originadores	3	1,9	CDI + 3,25%	3,25%	10,5
FIDC Empresa J	Sucroalcooleiro	Pequenos Originadores	5	2,3	CDI + 9,40%	9,40%	15,0
CRA Empresa K	Pecuaria de Corte	Pequenos Originadores	4	3,1	CDI + 5,00%	5,00%	5,0
CRA Empresa L	Consultoria	Pequenos Originadores	4	3,5	CDI + 3,00%	3,00%	8,5
CRA Empresa M	Logística	Pequenos Originadores	5	2,8	CDI + 4,00%	4,00%	7,5
CRA Empresa N	Alcooleiro	Pequenos Originadores	5	4,7	IPCA + 6,80%	2,10%	6,0
CRA Empresa O	Indústria de alimentos	Grandes Originadores	5	3,3	IPCA + 6,00%	3,20%	10,0
FIDC Empresa P	Insumos agrícolas	Grandes Originadores	3	2,7	CDI + 3,00%	3,00%	10,0
CRA Empresa Q	Sucroalcooleiro	Grandes Originadores	5	4,7	IPCA + 6,70%	3,00%	5,0
							172,3

O PIPELINE ACIMA É APENAS INDICATIVO, SEM GARANTIA DE QUE OS RECURSOS SERÃO APLICADOS NECESSARIAMENTE NESSES ATIVOS. OS MONTANTES PREVISTOS CORRESPONDEM AO QUE SERÁ COLOCADO PELO FUNDO, CONSIDERANDO O MONTANTE INICIAL DA OFERTA E EVENTUAL COLOCAÇÃO DE LOTE ADICIONAL.
A EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

***A RENTABILIDADE PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO, SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE.**

A estratégia de longo prazo é ter um portfólio diversificado entre indexadores, sempre levando em conta as perspectivas de mercado.

O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO, SEM GARANTIA DE QUE OS RECURSOS SERÃO APLICADOS NECESSARIAMENTE NESSES ATIVOS. O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA. ADICIONALMENTE, O FUNDO NÃO POSSUI FONTES ALTERNATIVAS DE RECURSOS ALÉM DOS RECURSOS PROVENIENTES DA PRESENTE OFERTA PARA AQUISICAO DOS ATIVOS.

NÃO EXISTE, NO ÂMBITO DE TAIS OPERAÇÕES, QUALQUER DOCUMENTO VINCULANTE FIRMADO PELO FUNDO E NÃO EXISTE GARANTIA DE QUE AS TRATATIVAS NEGOCIAIS AVANÇARÃO E OS INVESTIMENTOS EFETIVAMENTE ACONTECERÃO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES, SENDO QUE O MERCADO E OS COTISTAS SERÃO OPORTUNAMENTE AVISADOS QUANDO DA CONCLUSÃO DE AQUISIÇÕES.

NÃO HÁ OBRIGAÇÃO DO FUNDO PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS ESPECÍFICOS E A CONCRETIZAÇÃO DAS RESPECTIVAS AQUISIÇÕES DEPENDE DE UMA SÉRIE DE FATORES E CONDIÇÕES PRECEDENTES, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO (I) A CONCLUSÃO SATISFATÓRIA DAS NEGOGIAÇÕES DEFINITIVAS DOS RESPECTIVOS TERMOS E CONDIÇÕES COM OS RESPECTIVOS VENDEDORES E A CELEBRAÇÃO DOS DOCUMENTOS DEFINITIVOS; (II) A CONCLUSÃO SATISFATÓRIA DAS ETAPAS DE APROVAÇÃO DE CRÉDITO DO GESTOR DO FUNDO E (III) A REALIZAÇÃO DA PRESENTE OFERTA. DESSA FORMA, CASO UMA OU MAIS CONDIÇÕES NÃO SEJAM ATINGIDAS POR QUALQUER MOTIVO, O FUNDO UTILIZARÁ OS RECURSOS DA PRESENTE OFERTA PARA AQUISICAO DE ATIVOS DE ACORDO COM SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS. PARA MAIORES INFORMACOES ACERCA DO PROCESSO DE INVESTIMENTO DO FUNDO, VIDE O ESTUDO DE VIABILIDADE, ANEXO AO PRESENTE PROSPECTO.

NA DATA DESTE PROSPECTO, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE VISANDO À AQUISIÇÃO DE ATIVOS OU ATIVOS FINANCEIROS QUE LHE GARANTAM O DIREITO DE AQUISIÇÃO, BEM COMO A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS OU ATIVOS FINANCEIROS ESTÁ SUJEITA A DETERMINADAS CONDICIONANTES QUE PODEM OU NÃO SER ATENDIDAS, DE MODO QUE 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.

Nesse sentido, os Investidores devem considerar que: (i) os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta; e (ii) 100% (cem por cento) dos recursos líquidos a serem captados, pelo Fundo, no âmbito da Oferta ainda não possuem destinação garantida.

Os Ativos e Ativos Financeiros não serão adquiridos de partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor ou às demais Instituições Participantes da Oferta, de modo que sua aquisição não configura hipótese de conflito de interesse, nos termos da Instrução CVM 472, bem como os recursos para a aquisição de Ativos e Ativos Financeiros serão obtidos em sua totalidade através da distribuição da Oferta. No caso da aplicação em Ativos potencialmente conflitados, será necessária a aprovação de tal aplicação em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista o potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM 472. Portanto, como forma de viabilizar eventual aquisição, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas, na qual os Cotistas serão chamados a deliberar sobre a aprovação da aquisição pelo Fundo de Ativos potencialmente conflitados.

Os recursos também serão utilizados no pagamento do Comissionamento e dos demais custos da Oferta, bem como para o pagamento de eventuais encargos e emolumentos vinculados aos Ativos e Ativos Financeiros.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, serão aplicadas Ativos de Liquidez. Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial. Todas as disponibilidades financeiras do Fundo são aplicadas tendo por objeto principal o investimento para a aquisição de Ativos-Alvo, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento do Fundo.

O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento da Oferta para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.

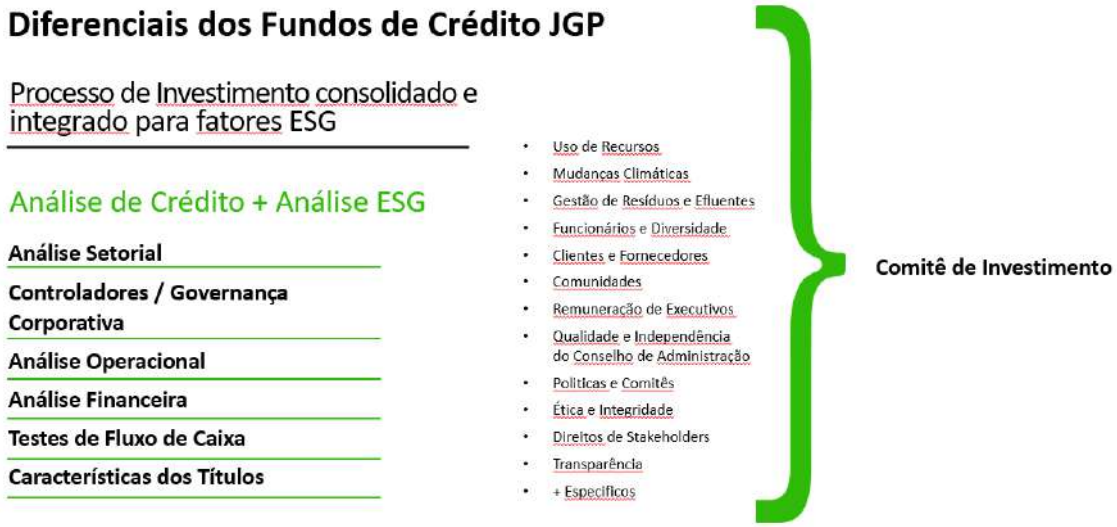
Adicionalmente, ainda que o Montante Inicial da Oferta não seja captado, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a qualquer momento, na forma prevista neste Prospecto. Nesta hipótese, o Fundo não disporá dos recursos inicialmente planejados para a aquisição de Ativos e/ou de Ativos Financeiros, de acordo com a Política de Investimento do Fundo, conforme descrita no item 3.1 do Regulamento e na Seção “Objetivo, Política e Estratégia de Investimento do Fundo” na página 49 deste Prospecto, e, consequentemente, sua capacidade de diversificação da carteira poderá ser afetada negativamente, conforme risco descrito no fator de risco “Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no Montante Inicial da Oferta”, constante da página 83 deste Prospecto.

Política de Investimentos

A equipe do Gestor, responsável pela análise do ativo antes da aquisição do mesmo, tem como objetivo avaliar o potencial da empresa ou instituição emissora do crédito em honrar suas dívidas e compromissos. A análise realizada deve procurar identificar fatores que possam impactar negativamente a geração de fluxo de caixa operacional, como risco do negócio, boas práticas de governança corporativa das companhias, risco financeiro, considerações macroeconômicas, assim fornecendo uma análise completa de dados quantitativos e qualitativos para que o comitê de crédito possa tomar uma decisão a respeito de adquirir ou não o crédito privado. É importante salientar, que esta análise envolve informações da empresa como balanços anuais auditados, histórico do preço da ação, organograma do grupo, fatos e notícias relevantes da empresa entre outros documentos que possam ajudar na análise. Segue abaixo o processo de investimento utilizado e sua metodologia de aquisição e posterior monitoramento, com cada uma das etapas descritas de forma objetiva.

O processo de investimentos em Ativos com risco de crédito privado leva em consideração aspectos reputacionais, de competitividade de cada empresa e os impactos econômicos e socioambientais de cada operação financiada. A análise da adequação da formalização de contratos e garantias é coordenada pelo departamento jurídico do Gestor e pode ser complementada a partir da contratação de assessores legais externos contratados, caso necessário. A análise de crédito é complementada ainda por meio de consultorias que centralizam dados e informações referentes a participantes essenciais da operação, como os sócios e administradores de cada empresa financiada, além de subsidiárias e outras empresas do grupo.

Acerca dos requisitos que serão verificados antes da aquisicao de cada Ativo, a figura abaixo contempla os principais pontos do processo de investimento do Fundo:



Concluída a análise dos fatores de crédito e ESG de cada operação passível de investimento, o analista responsável apresenta o caso para o Comitê de Crédito Agro do Gestor, responsável pela supervisão de aspectos relevantes para o Ativo e pela definição do rating interno da operação, a partir do qual será determinada a exposição máxima, em percentual do patrimônio, ao ativo investido. No âmbito das negociações dos Ativos a serem adquiridos pelo Fundo, poderão ser negociados eventuais descontos, observada a Política de Investimentos e o disposto no Regulamento do Fundo.

Mais informações sobre os ativos em estudo e sobre os critérios de aquisição de Ativos podem ser encontradas no Estudo de Viabilidade, na forma do Anexo VI a este Prospecto.

SUMÁRIO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

Esta seção é um sumário de determinadas informações do Fundo e não contém todas as informações sobre a Oferta que devem ser analisadas pelo investidor antes de tomar sua decisão de investimento nas Cotas. A maioria das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, em sua forma consolidada, na forma do Anexo II. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Cotas. ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO REGULAMENTO, LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Base Legal e Prazo de duração do Fundo

O Fundo tem como base legal a Resolução CVM 39, Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM 472 e a Instrução CVM 400, estando sujeito aos termos e condições do seu Regulamento. O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Objetivo, Política e Estratégia de Investimento do Fundo

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição de ativos financeiros de origem agroindustrial e de acordo com a Política de Investimentos do Fundo, conforme indicados na tabela abaixo:

ATIVOS-ALVO	PREVISÃO LEGAL	OBSERVAÇÕES
CRA	Artigo 20-A da Lei nº 8.668/93 Artigo 45 da Instrução CVM 472	
LCA		
Debêntures		
Cotas de Fundos		Desde que apliquem 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro
Ativos de Liquidez		De maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo.

Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo poderá investir em Ativos de emissão ou titularidade de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, nos termos da regulamentação aplicável, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor. Observadas as hipóteses de conflitos de interesses previstas na regulamentação aplicável, o Fundo poderá aplicar recursos em investimentos nos quais participem e/ou sejam proprietários, conforme o caso, outros veículos administrados ou geridos pelo Gestor. No caso da aplicação em Ativos potencialmente conflitados, será necessária a aprovação de tal aplicação em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista o potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM 472. Portanto, como forma de viabilizar eventual aquisição, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas, na qual os Cotistas serão chamados a deliberar sobre a aprovação da aquisição pelo Fundo de Ativos potencialmente conflitados. Ainda, considerando a potencial situação de conflito de interesses envolvendo a aquisição de ativos financeiros, o caráter específico e informado da Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre o investimento em conflito de interesse tende a ser inexequível para cada operação em particular, tendo em vista a dinâmica operacional de tais negociações, que difere em muito da aquisição de ativos imobiliários não financeiros. Desse modo, em linha com o quanto exposto pela CVM, em seu Ofício Circular nº SRE 01/21, item 2.3.2, poderão ser estabelecidos critérios de elegibilidade adequadamente delimitados para a negociação de ativos financeiros em situação de conflito de interesse e a submissão destes à única Assembleia Geral de Cotistas, e não a cada aquisição, observado que tal mecanismo não se confunde com pré aprovação de tais operações, hipótese vedada pela regulamentação vigente.

As aquisições dos Ativos-Alvo pelo Fundo deverão obedecer à Política de Investimentos do Fundo e às demais condições estabelecidas no Regulamento. 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 do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade; (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador. Os investimentos do Fundo em Ativos-Alvo e/ou em Ativos de Liquidez, serão definidos diretamente pelo Gestor, nos termos do Regulamento.

Os recursos do Fundo serão aplicados, segundo uma Política de Investimentos definida de forma a perseguir uma remuneração para o investimento realizado. A administração do Fundo se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do Regulamento, observando como Política de Investimentos realizar investimentos de longo prazo, objetivando, fundamentalmente auferir rendimentos por meio do investimento, preponderantemente, em Ativos- Alvo e, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez.

As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas (1) nos Ativos Financeiros; e em (2) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, previstos no artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme permitidos para os Fiagro.

Caso, a qualquer momento durante a existência do Fundo, o Gestor não encontre Ativos para investimento pelo Fundo, o Administrador poderá amortizar as cotas do Fundo, após o recebimento de orientação do Gestor neste sentido, sendo que, neste caso, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

A cada nova emissão, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor. Os recursos das integralizações de cotas do Fundo serão destinados à aquisição de Ativos, observadas as condições estabelecidas no Regulamento, bem como para arcar com despesas relativas à aquisição destes Ativos e/ou pagamento dos encargos do Fundo.

Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a Política de Investimentos prevista no Regulamento, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, conforme definidas no Regulamento.

Excepcionalmente, e sem prejuízo da Política de Investimentos, o Fundo poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial, além de outros ativos financeiros que integrem a cadeia produtiva agroindustrial, em qualquer região do território nacional, 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 ("**Ativos Imóveis**"). Os Ativos Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos do item acima poderão estar gravados com ônus reais.

Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos, nos termos do Regulamento, sem qualquer limitação em relação à diversificação, aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; ou (vi) outros ativos de liquidez compatíveis com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos Fiagro, na forma da regulamentação aplicável, sem necessidade específica de diversificação de investimentos, observado o disposto na Instrução CVM 472 (em conjunto, "**Ativos Financeiros**"). Adicionalmente, uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo

que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos-Alvo ou Ativos de Liquidez, poderá ser aplicada em Ativos Financeiros.

O Fundo poderá realizar operações com derivativos, desde que exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo poderá adquirir Ativos e Ativos Financeiros de emissão cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM 472.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme indicados no Regulamento.

É vedado ao Fundo, considerando as vedações estabelecidas no Regulamento: (i) aplicar recursos em quaisquer outros ativos que não sejam os Ativos; (ii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do Fundo; (iii) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e (iv) realizar operações classificadas como *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitação, a Instrução CVM 555, ou norma posterior que venha a substituí-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas em referido normativo, observado, ainda, o disposto na Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha regular os Fiagro, no tocante aos limites de aplicação para os Ativos-Alvo. Nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, as aplicações do Fundo observarão o disposto na tabela abaixo:

MODALIDADE DE ATIVOS	LIMITE DE APLICAÇÃO	OBSERVAÇÕES
Aplicação por emissor	Até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido	
Aplicação em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor	Até 20% (vinte por cento) do seu patrimônio líquido	- Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento; - Sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica;
Aplicação em cotas de fundos de investimento administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada	Até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos	- Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento; - Na forma permitida na regulamentação específica e caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472;

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

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 Regulamento.

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

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 perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

O Fundo terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimentos aqui prevista.

Política de Distribuição de Resultados

A Assembleia Geral Ordinária deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. O Fundo poderá distribuir aos cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, os lucros auferidos pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, nos termos da legislação aplicável. A distribuição de rendimentos prevista neste item e no Regulamento poderá ser realizada mensalmente pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos ou auferimento dos lucros pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, nos termos da legislação aplicável.

Farão jus aos rendimentos de que trata o item acima os titulares de cotas do Fundo, devidamente subscritas e integralizadas, no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição dos resultados, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento de rendimentos dos Ativos, subtraídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

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

Política de Divulgação de Informações Relativas ao Fundo

O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM 472, ou na regulamentação que vier a ser aplicável posteriormente aos Fiagro, nos prazos previstos na regulamentação. Para fins do disposto neste item e no Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de cotistas e realização de procedimentos de consulta formal.

Compete ao cotista, diretamente ou por meio de prestadores de serviço, manter seu cadastro devidamente atualizado junto à entidade responsável pelo mercado no qual as cotas serão admitidas à negociação, se responsabilizando por qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado e isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente de falha, por parte do cotista, em atualizar seu cadastro, ou ainda, pela impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos meios indicados no Regulamento. Para fins do item acima, é considerado fato relevante qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas do Fundo ou valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas do Fundo; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de cotas do Fundo ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Política de Exercício do Direito de Voto

O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de ativos integrantes da carteira do Fundo que contemplem direito de voto. Não obstante o quanto aqui exposto, o Gestor acompanhará, na medida em que o Fundo for convocado, todas as pautas de assembleias gerais e decidirá sobre a relevância ou não do tema a ser discutido e votado. Caso considere o tema relevante, o Gestor deverá participar da respectiva assembleia e exercer o direito de voto em nome do Fundo. As decisões do Gestor quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto do Gestor, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação e autorregulamentação, incluindo os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA, aplicáveis às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários. **O GESTOR ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS GERAIS DE ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, A QUAL DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.** A política de voto acima ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: www.jgp.com.br.

Público Alvo

O Fundo tem como público alvo Investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

Taxa de Administração

Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente a 1,13% (um inteiro e treze décimos por cento) ao ano, sendo que, em relação ao montante destinado ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de (i) R$ 10.000,00 (dez mil reais) nos primeiros 6 (seis) meses a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, (ii) R$ 13.000,00 (treze mil reais) a partir do 7º (sétimo) mês até o 12º (décimo segundo) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, (iii) R$ 15.000,00 (quinze mil reais) a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, sendo tais valores mínimos atualizados anualmente pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo ("**Taxa de Administração**"). A Taxa de Administração será calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.

Pelos serviços de custódia qualificada, o Fundo pagará ao Custodiante a Taxa de Custódia, correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de (i) R$ 3.000,00 (três mil reais) nos primeiros 6 (seis) meses a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, (ii) R$ 4.000,00 (quatro mil reais) a partir do 7º (sétimo) mês até o 12º (décimo segundo) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, (iii) R$ 5.000,00 (cinco mil reais) a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor e aos serviços de custódia e escrituração, e não inclui os valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente.

No âmbito da Primeira Oferta, o Gestor renunciou ao recebimento de sua parcela na Taxa de Administração pelo período de 3 (três) meses, contados da data da 1ª integralização de Cotas do Fundo, cujos termos, valores e condições também estão previstos no Contrato de Gestão.

Taxa de Performance

O Fundo pagará ao Gestor, ainda, independentemente da parcela da Taxa de Administração prevista neste Prospecto e no Regulamento, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido no Regulamento, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive Taxa de Administração e custos de ofertas de cotas, do montante que exceder o Benchmark do Fundo, conforme abaixo definido (**"Taxa de Performance"**), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = 0{,}20^{*} [VA^{*} (\Sigma\ iCorrigido - \Sigma\ pCorrigido)]$$

Onde,

$TP =$ Taxa de Performance.

$Benchmark =$ a variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida de 2% (dois por cento).

$VA =$ valor total da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta.

$\Sigma\ iCorrigido =$ somatório do quociente entre o total distribuído aos cotistas no semestre e o valor total das cotas integralizadas líquida dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração da Taxa de Performance.

$\Sigma\ pCorrigido =$ variação percentual acumulada do *Benchmark*, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração (conforme abaixo definida) da Taxa de Performance.

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

A Taxa de Performance será apurada semestralmente, no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano ("**Data de Apuração**"), e será paga até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao referido cálculo, desde que haja saldo disponível no Fundo. Em caso de amortização do Fundo, o VA deverá ser deduzido do valor amortizado e a Taxa de Performance será paga até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao evento cobrada apenas sobre a parcela amortizada. A Taxa de Performance somente será paga caso o somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo desde a última cobrança, corrigido pelo *Benchmark*, desde as respectivas datas de pagamento até a Data de Apuração da performance seja superior a rentabilidade do *Benchmark* sobre o capital total integralizado do fundo desde a última cobrança até a Data de Apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações.

O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no caput, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

Taxa de Ingresso e de Saída

Não será cobrada taxa de ingresso no Fundo, sem prejuízo de eventual taxa de distribuição primária a ser cobrada no âmbito de ofertas públicas de Cotas do Fundo. Não será cobrada taxa de saída dos detentores de cotas do Fundo.

Assembleia Geral de Cotistas

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: **(i)** demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; **(ii)** alteração do regulamento do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à alteração da Política de Investimentos do Fundo, tal como previsto no Regulamento, ressalvado o disposto na regulamentação aplicável; **(iii)** destituição ou substituição do Administrador e

do Gestor e escolha de seu(s) substituto(s), nos termos do Regulamento; **(iv)** fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; **(v)** dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado no Regulamento; **(vi)** eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Artigo 21 do Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável; **(vii)** alteração do prazo de duração do Fundo; **(viii)** emissão de novas cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado; **(ix)** aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do presente Regulamento, da legislação e das demais normas vigentes; **(x)** definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação; **(xi)** alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Performance; e **(xii)** apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo, se aplicável.

Compete ao Administrador convocar a assembleia geral de cotistas, respeitados os seguintes prazos: **(i)** 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e **(ii)** 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das demais assembleias gerais (**"Assembleias Gerais Extraordinárias"** e, em conjunto com as Assembleias Gerais Ordinárias, as **"Assembleias Gerais de Cotistas"**). A Assembleia Geral de Cotistas 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 Regulamento. A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos requerentes. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência eletrônica encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições: (i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas; (ii) a convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; 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 Geral de Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

O Administrador do Fundo deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo estejam admitidas à negociação. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do Fundo, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do Fundo ou, quando for o caso, dos representantes de cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia geral Ordinária e Extraordinária. O pedido de que trata este item deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária. O percentual de que trata este item deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

As seguintes deliberações da Assembleia Geral de Cotistas, conforme previstas no Artigo 16.1 do Regulamento do Fundo, serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto ("**Maioria Simples**").

MATÉRIA PARA DELIBERAÇÃO	QUÓRUM PARA DELIBERAÇÃO	REFERÊNCIA NO REGULAMENTO
Demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador	Maioria Simples	Artigo 16.1, item (i)
Eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Artigo 21 deste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável	Maioria Simples	Artigo 16.1, item (vi)

Alteração do prazo de duração do Fundo	Maioria Simples	Artigo 16.1, item (vii)
Emissão de novas cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado	Maioria Simples	Artigo 16.1, item (viii)
Definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação	Maioria Simples	Artigo 16.1, item (x)

As seguintes matérias previstas abaixo e no Artigo 16.1 do Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes que representem ("**Quórum Qualificado**"): (i) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

Os percentuais de que trata este item deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

MATÉRIA PARA DELIBERAÇÃO	QUÓRUM PARA APROVAÇÃO	REFERÊNCIA NO REGULAMENTO
Alteração do regulamento do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à alteração da Política de Investimentos do Fundo, tal como previsto neste Regulamento, ressalvado o disposto na regulamentação aplicável	Quórum Qualificado	Artigo 16.1, item (ii)
Destituição ou substituição do Administrador e do Gestor e escolha de seu(s) substituto(s), nos termos do Regulamento	Quórum Qualificado	Artigo 16.1, item (iii)
Fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo	Quórum Qualificado	Artigo 16.1, item (iv)
Dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado no Regulamento	Quórum Qualificado	Artigo 16.1, item (v)
Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do presente Regulamento, da legislação e das demais normas vigentes	Quórum Qualificado	Artigo 16.1, item (ix)
Alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Performance	Quórum Qualificado	Artigo 16.1, item (xi)
Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo, se aplicável	Quórum Qualificado	Artigo 16.1, item (xii)

Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da respectiva assembleia, observadas as disposições da Cláusula 8 e seguintes do Regulamento. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

O Administrador poderá encaminhar aos cotistas, pedido de procuração, mediante correspondência eletrônica ou anúncio publicado. O pedido de procuração deverá satisfazer os seguintes requisitos: (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (ii) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (iii) ser dirigido a todos os cotistas. É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro aos demais cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados neste item, bem como: (i) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes. O Administrador, quando solicitado nos termos deste item acima, deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome dos cotistas solicitantes

em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de cotistas, serão arcados pelo Fundo. Além de observar os quóruns previstos nesta Seção e no Artigo item 16.8.1 do Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas que tratarem da dissolução ou liquidação do Fundo, da amortização das cotas e da renúncia do Administrador, deverão atender às demais condições estabelecidas no Regulamento e na legislação em vigor.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado por correio eletrônico (e-mail) dirigido pelo Administrador a cada cotista, para resposta nos prazos previstos para convocação das Assembleias Gerais de Cotistas previstos nesta Seção e no Artigo 16.6. do Regulamento, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19- A e 41, I e II da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. Não podem votar nas Assembleias Gerais de cotistas do Fundo: (i) seu Administrador ou Gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; (vi) o Cotista considerado cotista inadimplente, nos termos do Regulamento; e (vii) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica a vedação prevista neste item quando: (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vii) acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia geral de cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Da Primeira Emissão de Cotas para constituição do Fundo

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, no total de, inicialmente, até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, no valor de R$100,00 (cem reais) cada, no montante de, inicialmente, até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), em série única ("**Primeira Emissão**"), sem prejuízo da emissão das (i) Cotas Adicionais e (ii) da Distribuição Parcial. As cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400 e das disposições do Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo, mediante competente registro junto a CVM. Na hipótese de encerramento da Primeira Oferta sem a colocação integral das cotas da Primeira Emissão, mas após a colocação do Montante Mínimo, o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor. Caso não sejam subscritas cotas em montante equivalente ao Montante Mínimo até o término do prazo de subscrição das cotas, o Administrador deverá proceder à liquidação do Fundo, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento e a Primeira Oferta será cancelada.

Emissão de Novas Cotas

Encerrado o processo de distribuição da presente Emissão, autorizada nos termos do Regulamento, o Administrador poderá, após o recebimento de recomendação do Gestor, realizar novas emissões de cotas independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, observados os procedimentos operacionais da B3, desde que limitadas ao Capital Autorizado. Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Administrador, observada a sugestão do Gestor, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as alternativas indicadas abaixo e no inciso (i) do Artigo 8.1.4 do Regulamento. Sem prejuízo do disposto acima e nos Artigos 8.1 e 8.1.1 do Regulamento, o Fundo poderá realizar nova emissão de cotas do Fundo em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, conforme aplicável. Uma vez aprovada a nova emissão de cotas, seja por ato do Administrador, mediante recomendação do Gestor, nos termos deste item e dos Artigos 8.1 e 8.1.1 do Regulamento, seja por deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Artigo 8.1.2 do Regulamento, a colocação das novas cotas junto ao público investidor será realizada, conforme indicado no respectivo ato de aprovação, de acordo com a regulamentação da CVM.

A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas, o procedimento a ser adotado para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e a destinação dos recursos provenientes da integralização,

observado que: **(i)** o valor de cada nova cota deverá ser fixado (podendo ser aplicado ágio ou deságio), preferencialmente, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou ainda, (c) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; **(ii)** aos cotistas cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas na data a ser determinada nos documentos da oferta, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na oferta, na proporção do número de cotas que possuírem, respeitando-se o prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais da B3 e do escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada emissão ("**Direito de Preferência**"). O Direito de Preferência poderá, observado o prazo de exercício previsto neste subitem e no documento específico que aprovar os termos e condições da oferta, ser cedido entre os próprios Cotistas ou a terceiros por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, sendo observados, em todos os casos, os prazos e procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme aplicável; **(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 e observados os termos a serem previstos no instrumento que formalizar a subscrição das cotas do Fundo, observado o disposto no Artigo 16 do Regulamento; **(v)** é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou o ato do Administrador, conforme o caso, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão. Dessa forma, deverá ser especificada a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400; **(vi)** caso a nova emissão seja colocada por meio de oferta pública, nos termos da Instrução CVM 400 e desde que não tenha sido prevista a possibilidade de colocação parcial, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo estabelecido nos documentos da oferta, os recursos financeiros captados pelo Fundo com esta nova emissão serão rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras realizadas no período; e **(vii)** não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de encerrada a distribuição anterior. No caso de ofertas primárias de distribuição de cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como pelos subscritores mediante pagamento da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

Características das Cotas

As Cotas apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas; (ii) a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; (iii) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e (iv) o Fundo poderá distribuir aos cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, os lucros auferidos pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, nos termos da legislação aplicável.

Cada cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo. Não há limite máximo por investidor para aplicação em cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas. **MAIS INFORMAÇÕES SOBRE AS CARACTERÍSTICAS DAS COTAS PODEM SER ENCONTRADAS NO REGULAMENTO CONSTANTE DO ANEXO II DESTE PROSPECTO.**

Atribuições do Administrador

O Administrador do Fundo é o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019. Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo: **(i)** observar a Política de Investimentos prevista no Regulamento; **(ii)** realizar

todos os procedimentos de controladoria dos Ativos (controle e processamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo) e de passivo (escrituração de cotas do Fundo); **(iii)** providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos imóveis rurais eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais; **(iv)** manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; (b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de cotistas; (c) a documentação relativa aos imóveis rurais 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, e, quando for o caso, dos representantes de cotistas, dos profissionais ou empresas contratados conforme Artigos 4.7 e 4.10 do Regulamento; (v) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo; **(vi)** receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo; (vii) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo ou pelos investidores por meio da taxa de distribuição primária; **(viii)** manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo; **(ix)** no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso **(iv)** até o término do procedimento; **(x)** dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e no Regulamento; **(xi)** manter atualizada junto a CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo; **(xii)** elaborar, com o auxílio do Gestor, no que for aplicável, os formulários com informações aos Cotistas nos termos da legislação aplicável; **(xiii)** agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente; **(xiv)** divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do Fundo; (xv) divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do Fundo, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e no Regulamento; **(xvi)** observar única e exclusivamente as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso, exceto quando permitido pela CVM que a representação do Fundo seja realizada diretamente pelo Gestor; **(xvii)** conforme alinhamento com o Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo; **(xviii)** exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos cotistas; **(xix)** transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo; **(xx)** observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral; **(xxi)** observar as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso; e **(xxii)** deliberar, considerando orientação do Gestor, sobre a emissão de Cotas dentro do Capital Autorizado, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento; e **(xxiii)** controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados sob sua responsabilidade, se for o caso. **MAIS INFORMAÇÕES SOBRE AS ATRIBUIÇÕES DO ADMINISTRADOR PODEM SER ENCONTRADAS NO REGULAMENTO CONSTANTE DO ANEXO II DESTE PROSPECTO.**

Destituição do Gestor

O Fundo, representado pelo Administrador, poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão, com ou sem Justa Causa, implicando a destituição do Gestor de suas funções no Fundo, mediante envio de aviso prévio ao Gestor nos casos e condições especificados neste item. Considera-se como "Justa Causa": **(i)** uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Gestor no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos do Regulamento; **(ii)** qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Gestor apontando a

prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; **(iii)** decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra o Gestor relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar, e/ou ter autorização para atuar, no mercado imobiliário e/ou nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.

O Gestor poderá também rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão, mediante envio de aviso prévio ao Administrador com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sendo que o Gestor continuará obrigado a prestar os serviços de gestão ao Fundo até a sua efetiva substituição e/ou término do período de notificação prévia discriminado acima, o que ocorrer primeiro. O Gestor receberá a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos do Regulamento e do Contrato de Gestão.

Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, o Fundo, mediante envio de notificação do Administrador nesse sentido, poderá rescindir o Contrato de Gestão, independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o Gestor receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição.

O Fundo poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão sem que ocorra um evento de Justa Causa, mediante envio de notificação por escrito e justificada ao Gestor com pelo menos 180 (cento e oitenta) dias de antecedência, sendo que o Gestor receberá a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição, observado o período de aviso prévio acima estabelecido.

Além do pagamento da sua parcela da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, se aplicável, durante o período de aviso prévio, será também devida ao Gestor uma multa contratual em virtude da rescisão sem Justa Causa equivalente a 24 (vinte e quatro) meses do valor original da remuneração devida ao Gestor, apurada no mês subsequente ao do envio da notificação pelo Administrador informando sobre a rescisão (**"Multa por Destituição"**). A Multa por Destituição será paga diretamente pelo Fundo com recursos disponíveis em caixa no mês subsequente ao da efetiva substituição do Gestor, acrescentando e incorporando-se à Taxa de Administração para todos os fins.

Despesas e 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 regulamentação aplicável; (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 eventualmente 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 à contratação de consultoria especializada prevista no Artigo 4.7 (iii) do Regulamento; (ix) honorários e despesas relacionadas à contratação de empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis rurais e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; (x) custos com a contratação de formador de mercado para as cotas do Fundo; (xi) 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; (xii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de assembleia geral de cotistas; (xiii) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo; (xiv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xv) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis rurais integrantes do patrimônio do Fundo; (xvi) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso; (xvii) despesas com o registro de

documentos em cartório; e (xviii) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos cotistas. **MAIS INFORMAÇÕES SOBRE AS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO PODEM SER ENCONTRADAS NO REGULAMENTO CONSTANTE DO ANEXO II DESTE PROSPECTO.**

Demonstrações financeiras

Os serviços de auditoria das demonstrações financeiras do Fundo são prestados pela **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, inscrita no CNPJ/ME nº 10.830.108/0001-65, empresa de auditoria devidamente registrada na CVM. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano. Informações adicionais relativas às demonstrações financeiras do Fundo, com os respectivos pareceres do auditor independente e relatórios da administração, bem como informações mensais do Fundo, estão disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador, bem como em seu site https://www.grantthornton.com.br/.

Ademais, informamos que serão incluídas no presente Prospecto as informações previstas pelos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável.

Informações adicionais relativas às demonstrações financeiras do Fundo, com os respectivos pareceres do auditor independente e relatórios da administração, bem como informações mensais do Fundo, estão disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador, bem como em seu site.

Dissolução e Liquidação do Fundo

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, observado o disposto na regulamentação aplicável. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional.

Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número de cotas em circulação.

Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos neste item e no Artigo 20.6.1 do Regulamento, o Administrador deverá promover, às expensas do Fundo, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira do Fundo, envidando seus melhores esforços para (i) promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada ou (ii) dar os referidos ativos em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de cotas detidas por cada titular sobre o valor total das cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados. Após a liquidação do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM (i) no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral de cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do Fundo; e (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do auditor independente. **Para maiores informações relativas a as disposições obrigatórias contidas no Regulamento, conforme artigo 15, incisos I a XXVI da Instrução CVM 472, e para maiores informações acerca das obrigações do Administrador, conforme artigo 30 da Instrução CVM 472, vide o Regulamento do Fundo, Anexo II a este Prospecto.**

CINCO PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DO FUNDO

Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, consequentemente, 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 direcione, 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 ai investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Fiagro, e consequentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Desse modo, o Cotista somente poderá negociar as suas Cotas no âmbito dos mercados de bolsa ou balcão, nos quais as Cotas estejam admitidas à negociação, o que pode resultar na dificuldade para os Cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas Cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Assim sendo, espera-se que o Cotista que adquirir as Cotas do Fundo esteja consciente de que o investimento no Fundo possui características específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto, em investimento de longo prazo. Pode haver, inclusive, oscilação valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo, de forma que as eventuais perdas patrimoniais do Fundo, não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Risco de mercado relativo aos Ativos Financeiros e ao Ativos de Liquidez

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

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotista específica, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Nos termos da Instrução CVM 472, do Ofício-Circular nº 01/2020 – CVM/SRE, e de decisões do colegiado da CVM, as seguintes hipóteses são exemplos de situações de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de Pessoas Ligadas a eles; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou Pessoas Ligadas a eles; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado ou Pessoas Ligadas a eles, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472. Ressaltamos que o rol acima é meramente exemplificativo, sendo certo que situações similares às acima listadas poderão ser consideradas como situações de conflito de interesses ficando, portanto, sujeitas a aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

O objetivo do Fundo consiste na obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição de Ativos-Alvo, de acordo com a Política de Investimentos do Fundo, nos termos previstos no Regulamento. A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, 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, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas

PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DOS RISCOS, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NA PÁGINA 64 DESTE PROSPECTO.

FATORES DE RISCO

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

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

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

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

FATORES DE RISCOS RELATIVOS AO MERCADO, AO FUNDO E AOS ATIVOS

Fatores 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, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. 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 do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não

refletir necessariamente seu valor patrimonial, o que acarretaria em a redução de ganhos ou até prejuízos aos investidores.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador 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.

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 nos imóveis 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.

Em 2016, o Brasil passou pelo processo de impeachment contra a então presidente Dilma Rousseff. Em 2019, tomou posse o Presidente eleito em 2018, Jair Bolsonaro. A recente alteração de Presidente poderá acarretar modificações significativas nas políticas e normas atualmente adotadas, bem como na composição das entidades integrantes da Administração Pública, inclusive, mas não se limitando, de instituições financeiras nas quais o Governo Federal participe, as quais podem ser importantes para o desenvolvimento do mercado fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. O novo governo tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do novo governo em reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Imóveis.

As investigações da “Operação Lava Jato” e da “Operação Zelotes”, entre outras, atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Imóveis. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A “Operação Lava Jato” investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Os lucros dessas propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da “Operação Lava Jato” em curso, uma série de políticos, incluindo o ex-presidente da república Michel Temer, e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a “Operação Zelotes” investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (“CARF”). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela

Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não podemos prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não se pode prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, consequentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos referentes aos impactos causados por pandemias

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado de fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio e o resultado de suas operações. Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS, a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, entre outras, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado de fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Qualquer surto 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 de fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Surtos de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população, o que prejudicaria as operações do Fundo e afetaria negativamente a valorização de Cotas do Fundo e seus rendimentos.

Risco da pandemia do COVID – 19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde ("**OMS**") decretou a pandemia decorrente do novo Coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo.

As medidas de combate ao Covid-19 podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira e nos negócios do Fundo.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos ao Fundo no âmbito da Oferta, influenciando na capacidade de o Fundo investir em Ativos-Alvo, havendo até mesmo risco de não se atingir o Montante Mínimo da Oferta, o que poderá impactar a própria viabilidade de realização da Oferta e a manutenção do Fundo, em detrimento dos interesses dos investidores.

Risco de crédito

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em

favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas, o que pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, **bem como a necessidade de aporte financeiro pelos Cotistas, caso a capacidade dos devedores em realizar pagamentos seja frustrada e acarrete em inadimplemento**.

Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Desse modo, o Cotista somente poderá negociar as suas Cotas no âmbito dos mercados de bolsa ou balcão, nos quais as Cotas estejam admitidas à negociação, o que pode resultar na dificuldade para os Cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas Cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Assim sendo, espera-se que o Cotista que adquirir as Cotas do Fundo esteja consciente de que o investimento no Fundo possui características específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto, em investimento de longo prazo. Pode haver, inclusive, oscilação valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo, de forma que as eventuais perdas patrimoniais do Fundo, não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Risco de Liquidez Reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Adicionalmente, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos pelo Fundo, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Risco da Marcação a Mercado

Os Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuir 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 de Liquidez 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.

Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio.

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, consequentemente, 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 direcione, 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 ai investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Fiagro, e consequentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e consequentemente afetaria negativamente a valorização de Cotas do Fundo e seus rendimentos .

Riscos tributários

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos do agronegócio podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente daquela do Administrador quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria 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.

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais 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. 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.

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, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos Fundos de Investimento 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.

Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos além de causar possíveis dificuldades no acompanhamento de sua performance pelos investidores.

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

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. 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 o Administrador 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.

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.

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.

Ainda, o Investimento nos Ativos, de acordo com a Política de Investimento do Fundo, apresenta seus próprios riscos, os quais podem não ter sido analisados em sua completude, de modo que poderão ser alcançados por obrigações de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outro procedimento de natureza similar, o que poderá impactar os resultados do Fundo.

Risco decorrente de alterações do Regulamento por Ato do Administrador

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

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

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.

Risco de mercado relativo aos Ativos Financeiros e ao Ativos de Liquidez

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

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, prejudicando a liquidez das Cotas e/ou causando redução de ganhos e/ou prejuízos aos investidores.

Risco de concentração da carteira do Fundo

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

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao valor das Capital Autorizado conforme definido no Regulamento, ou, conforme o caso,

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.

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.

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 e o retorno dos investidores.

Risco operacional

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

Risco de potencial conflito de interesse

Nos termos da Instrução CVM 472, do Ofício-Circular nº 01/2020 – CVM/SRE, e de decisões do colegiado da CVM, as seguintes hipóteses são exemplos de situações de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de Pessoas Ligadas a eles; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou Pessoas Ligadas a eles; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado ou Pessoas Ligadas a eles, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

Ressaltamos que o rol acima é meramente exemplificativo, sendo certo que situações similares às acima listadas poderão ser consideradas como situações de conflito de interesses ficando, portanto, sujeitas a aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento)

das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472.

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

Risco de conflito de interesse em relação aos Ativos

A Política de Investimento estabelece que poderão ser adquiridos pelo Fundo, Ativos cuja estruturação, distribuição emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo Administrador, Gestor ou consultor especializado. Ocorre que o Gestor, em conjunto com o consultor especializado, se aplicável, recomendará Ativos ao Administrador, instruindo-o quanto à sua aquisição ou alienação. Adicionalmente, o Administrador é responsável pela administração de outros fundos geridos pelo Gestor, bem como é responsável pela administração de fundos cuja distribuição das cotas foi realizada por empresas ligadas ao Gestor. Essas situações podem ensejar uma situação de conflito de interesses, em que a decisão do Gestor pode não ser imparcial. Os atos que caracterizem conflito de interesses, conforme o Artigo 34 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o Administrador, o Fundo e o Gestor e o Fundo e o consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, sendo que os Cotistas poderão não aprovar a aquisição ou alienação de determinados Ativos. E, mesmo que aprovada pela da Assembleia Geral de Cotistas, tal situação poderá, ainda, implicar perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

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

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

Riscos relativos aos Ativos Alvo

Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da Política de Investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Ativos Alvo, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em Ativos Alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes. O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo de investimento investido, dentre os quais destacamos riscos relativos ao setor do agronegócio, no “Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras” conforme página 81 deste Prospecto, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos. Nesse cenário, os Cotistas podem ter dificuldades em acompanhar/avaliar a totalidades dos riscos a que está sujeito.

Risco de não execução integral da estratégia de negócios do Fundo

Não é possível garantir que os objetivos e estratégias do Fundo serão integralmente alcançados e realizados. Em consequência, o Fundo poderá não ser capaz de adquirir novos Ativos com a regularidade, a abrangência ou a preços e condições tão favoráveis quanto previstas em sua estratégia de negócios. Não é possível garantir que os projetos e estratégias de expansão do portfólio do Fundo serão integralmente realizados no futuro. Caso o Fundo enfrente dificuldades no financiamento, na aquisição e na adequação dos Ativos, o Fundo poderá não ser capaz de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com esses Ativos, o que poderá afetar adversamente o resultado do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

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

O Fundo, o Administrador, 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, o que pode afetar adversamente o resultado do Fundo, a gestão do seu patrimônio e/ou a rentabilidade das Cotas.

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, **o que pode ocasionar a apresentação de estimativas e suposições enviesadas, acarretando sério prejuízo aos Cotistas**. 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.**

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) 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, 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 das Sociedades por Ações, 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 essas 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 os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Risco de diluição dos Cotistas nas 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.

Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor

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

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

O objetivo do Fundo consiste na obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição de Ativos-Alvo, de acordo com a Política de Investimentos do Fundo, nos termos previstos no Regulamento. A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, 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, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

Riscos relacionados à rentabilidade do 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 advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos Imóveis e dos Ativos, bem como do aumento do valor patrimonial das Cotas e 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.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos Financeiros, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Financeiros. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o Investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou

eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administrador para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, a Instituição Escrituradora, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

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

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará na necessária deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

Riscos Regulatórios

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que 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 de atuação do Fundo, 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.

Riscos relativos ao pré-pagamento

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, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

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.

Risco relativo à possibilidade de substituição do Gestor

A substituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. O ganho do Fundo provém, 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. Uma substituição do Gestor pode fazer com que o novo gestor adote políticas ou critérios distintos relativos à gestão da carteira do Fundo, de modo que poderá haver oscilações no valor de mercado das Cotas. Ainda, nos termos do Regulamento e do Contrato de Gestão, a destituição do Gestor sem Justa Causa enseja o pagamento de multa contratual pelo Fundo, implicando redução de caixa, podendo impactar adversamente a rentabilidade das Cotas do Fundo.

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

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

Risco de uso de derivativos

O Fundo pode realizar operações de derivativos e 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, do Administrador, 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.

Risco relacionado à possibilidade de o Fundo adquirir ativos onerados

No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição de Ativos Imóveis, existe risco de tais Ativos Imóveis serem onerados para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do bem ao Fundo. Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de bens imóveis com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, como parte da estratégia de investimento, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para

a transmissão da propriedade dos bens imóveis para o Fundo, bem como na obtenção pelo Fundo dos rendimentos relativos ao bem imóvel. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco 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, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de Vacância

Os Ativos Imóveis detidos pelo Fundo, que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial, detidos pelo Fundo nos termos do Regulamento, poderão não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Risco de desvalorização dos Imóveis

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os Ativos Imóveis objeto de investimento pelo Fundo, nos termos do Regulamento. 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 Ativos Imóveis.

Risco relacionado à aquisição de Ativos Imóveis

O Fundo poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial, excepcionalmente, nos termos de seu Regulamento. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. O processo de aquisição de Ativos Imóveis depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo o procedimento de diligência realizado pelo Administrador quando da aquisição de Ativos Imóveis e eventuais registros em cartório de registro de imóveis e em juntas comerciais. Caso qualquer uma dessas medidas não venha a ser perfeitamente executada o Fundo poderá não conseguir adquirir Ativos Imóveis, ou então não poderá adquirir Ativos Imóveis nas condições pretendidas, prejudicando, assim, a sua rentabilidade. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do imóvel, ainda que em dação em pagamento, incluindo débitos dos antecessores na propriedade dos Ativos Imóveis que podem recair sobre os próprios Ativos Imóveis. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os imóveis adquiridos estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos imóveis em si, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil. O processo de análise (*due diligence*) realizado pelo Fundo nos imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber de alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do imóvel que podem recair sobre o próprio imóvel, ou ainda pendências de

regularidade do imóvel que não tenham sido identificadas ou sanadas, o que poderia (a) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário ou titular dos direitos aquisitivos do imóvel; (b) implicar eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do imóvel pelo Fundo; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do imóvel pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, consequentemente, os rendimentos dos cotistas e o valor das cotas. Adicionalmente, o Fundo poderá realizar a aquisição de ativos integrantes de seu patrimônio de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do Imóvel, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, consequentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações.

Risco relacionado à aquisição de Ativos Imóveis onerados

Nos termos da Política de Investimento, o Fundo poderá investir em Ativos Imóveis objeto de ônus ou garantias constituídos pelos antigos proprietários, o que pode dificultar a transmissão da propriedade dos Ativos Imóveis para o Fundo, bem como a obtenção dos rendimentos relativos aos Ativos Imóveis onerados, o que pode impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, no período compreendido entre o processo de negociação da aquisição de Ativos Imóveis e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do imóvel ao Fundo. Adicionalmente, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a executar referidos ônus ou garantias, o Fundo perderá a propriedade do ativo, o que pode impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis

A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário, tendo em vista a possibilidade de aquisição de Ativos Imóveis, nos termos do Regulamento, pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos imobiliários do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação de dos Ativos Imóveis que integrem o seu patrimônio.

Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os imóveis

Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda dos Ativos Imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se os Ativos Imóveis objeto da carteira do Fundo não gerarem a receita esperada pelo Administrador, a rentabilidade das Cotas poderá ser prejudicada.

Adicionalmente, o valor de mercado dos ativos imobiliários objeto da carteira do Fundo está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos ativos imobiliários objeto da carteira do Fundo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

Risco de desapropriação

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

Riscos ambientais

Os Ativos Imóveis que poderão ser adquiridos pelo Fundo estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, geração de energia, incluindo, falta de licenças de operação e funcionamento referentes aos imóveis e/ou aos locatários, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos, falta de autorização para supressão de vegetação e intervenção em área de preservação permanente; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos Ativos Imóveis que podem acarretar a perda de valor dos Ativos Imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações e, até, a imposição de demolição de construções em áreas de preservação permanente ou decorrentes de outras irregularidades, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais. As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multa, que varia de R$ 500,00 a R$ 10.000.000,00.

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

imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

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

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de Ativos Imóveis integrantes de sua carteira estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de desastres naturais e sinistro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos Ativos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os Ativos Imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

No caso de sinistro envolvendo a integridade física de Ativos Imóveis objeto de investimento pelo Fundo, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

Risco de não contratação de seguro patrimonial e de responsabilidade civil

Em caso de não contratação de seguro pelos locatários dos Ativos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, não haverá pagamento de indenização em caso de ocorrência de sinistros, podendo o Fundo ser obrigado a cobrir eventuais danos inerentes às atividades realizadas em tais imóveis, por força de decisões judiciais. Nessa hipótese, o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados.

Risco de não renovação de licenças dos imóveis ou necessárias para a realização das atividades dos locatários e relacionados à regularidade de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ("AVCB")

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, em Área de Preservação Permanente ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Ativos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas. Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua

regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos imóveis. Nessas hipóteses, o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados.

FATORES DE RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E AO INVESTIMENTO EM SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO

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 direcione, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento do Fundo em CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os CRA, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses ai investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o Cotista.

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”. Assim, eventual decisão desfavorável à securitizadora poderá afetar o patrimônio separado constituído em favor dos CRA adquiridos pelo Fundo e, consequentemente, suas obrigações de pagamento, o que poderia trazer prejuízos aos Cotistas.

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.

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 consequente afetando adversamente as suas Cotas.

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

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

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

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

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

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

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o Fundou 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.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS

Risco da Distribuição Parcial e de não colocação do Montante Mínimo da Oferta

A Oferta será cancelada caso não sejam subscritas Novas Cotas em quantidade equivalente ao Montante Mínimo da Oferta. Na ocorrência desta hipótese, o Administrador deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o Volume Total da Oferta, o Fundo terá menos

recursos para investir em Ativos e Ativos Financeiros, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Novas Cotas.

Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Cotas distribuídas será equivalente ao Montante Mínimo da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das Cotas do Fundo será reduzida.

Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no Montante Inicial da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as Cotas da respectiva emissão realizada pelo Fundo, o que, consequentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Tal fato pode reduzir a capacidade do Fundo diversificar sua carteira e praticar a Política de Investimento nas melhores condições disponíveis, o que acarretaria perda de performance do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas, bem como em eventual redução do retorno e/ou ocorrência de prejuízos aos Cotistas.

Risco de Não Concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e os Investidores terão suas ordens canceladas. Nesta hipótese, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento do Valor da Cota 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 pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período.

Incorrerão também no risco acima descrito aqueles Investidores que tenham condicionado seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento, na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM 400 e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial” na página 34 deste Prospecto, e as Pessoas Vinculadas, no caso de excesso de demanda.

Risco referente à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

A participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez. O Administrador, o Gestor, o Custodiante e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado de fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio, 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.

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

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

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta

Conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Procedimento de Distribuição" na página 26 deste Prospecto, as Cotas de titularidade do Investidor da Oferta somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento a divulgação, pelo Administrador, da distribuição de rendimentos do Fundo e da obtenção de autorização da B3. Sendo assim, o Investidor da Oferta deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

Eventual descumprimento pelos Coordenadores Contratados, pelas Corretoras Consorciadas ou por quaisquer das Instituições Contratadas de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos os Pedidos de Reserva feitos perante os Coordenadores Contratados, ou tais as Corretoras Consorciadas e Instituições Contratadas.

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, pelos Coordenadores Contratados, ou por quaisquer Corretoras Consorciadas ou Instituições Contratadas, 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, o Coordenador Contratado ou tal Instituição Contratada, 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 Coordenador Contratado ou a Instituição Contratada em questão deverá cancelar todos os Pedidos de Reserva 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 nos Investimentos Temporários, 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 3 (três) Dias Úteis contados do descredenciamento.

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 FII 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, consequentemente, 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.

Riscos do desempenho passado não indicar possíveis resultados futuros

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, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação que são conjunturais e podem afetar diretamente a performance e os resultados do Fundo.

Demais riscos

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

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. As informações sobre o mercado imobiliário, apresentadas ao longo deste Prospecto Definitivo foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

Para fins do disposto no Item 3.3.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, são descritos abaixo o relacionamento do Administrador e Custodiante, do Escriturador, do Gestor com o Coordenador Líder e as sociedades de seus respectivos grupos econômicos, além do relacionamento referente à presente Oferta, conforme a seguir descrito.

RELACIONAMENTO ENTRE O ADMINISTRADOR, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE E O GESTOR

Na data deste prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Administrador não possui relação societária com o Gestor, existindo somente relacionamento comercial decorrente de dois fundos sob Administração do Administrador e de um contrato de administração de cotas celebrado pelo Administrador.

Na data deste prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Administrador não possui relação societária com o Gestor, existindo somente relacionamento comercial decorrente.

RELACIONAMENTO ENTRE O ADMINISTRADOR, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE E O COORDENADOR LÍDER

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos administrados pelo Administrador, a Órama e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

Não obstante, a Órama poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo e de outros fundos administrados pelo Administrador, podendo vir a contratar com a Órama ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessárias à condução das atividades do Fundo, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pelo Fundo.

Exceto pela Remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto página 40 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga à Órama ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

O Administrador e a Órama 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, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE E O AUDITOR INDEPENDENTE

RELACIONAMENTO ENTRE O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta, a Órama e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado, de forma que o Gestor não possui qualquer outro relacionamento relevante com a Órama ou seu conglomerado econômico.

Não obstante, a Órama poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Gestor, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo e de outros fundos para os quais o Gestor preste serviços de gestão, podendo vir a contratar com a Órama ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades do Gestor, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pelo Fundo.

A Órama e o Gestor não identificaram, na data deste Prospecto, conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

RELACIONAMENTO ENTRE O GESTOR E O AUDITOR INDEPENDENTE

Na data deste Prospecto, o Gestor e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta.

Não obstante, o Auditor Independente poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Gestor, oferecendo seus produtos e/ou serviços para o Gestor ou para outros fundos de investimento geridos pelo Gestor.

RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O AUDITOR INDEPENDENTE

Na data deste Prospecto Definitivo, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Auditor Independente e o Coordenador Líder, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Conflito de Interesses

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.

PERFIL DO COORDENADOR LÍDER, DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Coordenador Líder

A ÓRAMA foi constituída em 14 de janeiro de 2011 e teve a sua autorização para funcionamento concedida pelo Banco Central do Brasil em 11 de fevereiro de 2011, bem como foi autorizada para o exercício as atividades de Administrador de Carteira pela Comissão de Valores Mobiliários em 10 de maio de 2011. A ÓRAMA foi constituída com o objetivo de democratizar o acesso à indústria de fundos de investimento no Brasil. Dessa forma, foi pioneira em promover a possibilidade de clientes de varejo acessarem fundos de investimento até então alcançados apenas por investidores que dispunham de quantias relevantes - entre R$ 50.000,00 e R$ 500.000,00 - para investimento inicial. Naquele momento, as atividades da ÓRAMA estavam voltadas para a: (i) subscrição de cotas de fundos de investimento em cotas, por conta e ordem de seus clientes (exclusivamente pessoas físicas); (ii) gestão não ativa das carteiras dos fundos de investimento em cotas distribuídos; e (iii) distribuição de fundos de investimento. O objetivo da ÓRAMA se tornou possível com a criação de fundos de investimento em cotas - que investem de 95% a 100% de suas cotas em determinados fundos alvo, sendo que para cada fundo ÓRAMA há um único fundo alvo respectivo, excetuando o Rama Simples DI Tesouro - FIRF Simples Longo Prazo, Rama Bolsa Mid Large - Small Cap FIA, Órama Inflação FIRF IPCA Longo Prazo, Órama Ouro FIM e o Órama Ações FIC FIA, que possuem políticas de investimento próprias e específicas - com aplicação inicial de apenas R$ 1.000,00 (um mil reais).

Para acessar o maior número de potenciais investidores, a ÓRAMA lançou, em 27 de julho de 2011, um portal de internet moderno, fácil e intuitivo, que preza pelo autoatendimento de qualquer tipo de cliente, do mais sofisticado ao iniciante em fundos de investimento. Um portal disponível 24 (vinte e quatro horas) por dia, 7 (sete) dias por semana, com informações dos fundos criados pela ÓRAMA, bem como de seus fundos alvo, com diversas funcionalidades e ferramentas que auxiliam o investidor a entender as suas expectativas de resultado e suas aversões ao risco para que tenha um investimento adequado aos seus reais objetivos. A ÓRAMA oferece também aos seus clientes um atendimento através de seu canal telefônico gratuito - 0800 - e através de uma equipe comercial para atendimentos pessoais e personalizados. Em outubro de 2016, o Portal da ÓRAMA foi completamente reformulado para oferecer mais ferramentas e produtos aos clientes, além de adotar critérios mais modernos de navegação. Também foi lançada uma nova plataforma eletrônica de investimentos com o intuito de atender agentes autônomos de investimento, consultores e gestores de valores mobiliários. A plataforma eletrônica de investimentos foi desenvolvida em formato White Label capaz de ser customizada e parametrizada de acordo com a estratégia individualizada de cada contratante, obedecidas as limitações específicas de cada atividade. Através dela é possível valorizar a imagem do contratante, proporcionando um atendimento em escala e maior transparência, priorizando sempre o melhor relacionamento com o cliente. Já em fevereiro de 2017 foi lançado o aplicativo ÓRAMA para Android e iOS, onde é oferecido aos clientes mais uma forma de acessar seus investimentos. Além disso, a partir de outubro de 2018 a Órama recebeu autorização para atuar como Participante de Negociação Pleno (PNP) nos mercados da B3. Atualmente, a ÓRAMA oferece aos seus clientes, (i) subscrição, por conta e ordem de seus clientes pessoas físicas, de cotas de fundos de investimentos e de fundos de investimento em cotas; (ii) distribuição direta de fundos de investimentos de diversos gestores independentes; (iii) gestão ativa e não ativa das carteiras de fundos de investimento; (iv) operações de renda fixa (LCI's, LCA's, LC's, CDB's, COE, CRA, CRI, Debêntures); (v) serviços de consultoria; (vi) operações de renda variável através da B3 (Bovespa e BM&F).

Dentre as principais operações conduzidas pela ÓRAMA, destacam-se:

- Coordenador Líder na 2ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII;
- Coordenador Líder na 1ª e 2ª Emissões de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário FOF Integral BREI;
- Atuamos como Coordenador Líder na 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Emissões de Cotas do Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário;
- Atuamos como Coordenador Líder na 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª,7ª e 8ª Emissões de Cotas do Hectare CE - Fundo de Investimento Imobiliário;

- Atuamos como Coordenador Líder na 1ª e 2ª Emissões de Cotas do Fundo De Investimento Imobiliário Rec Logística;
- Atuamos como Coordenador Líder na 1ª e 2ª Emissões de Cotas do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário - FII;
- Atuamos como Coordenador Líder na 7ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real;
- Atuamos como Coordenador Líder na 1ª Emissão de Cotas da Urca Prime Renda Fundo De Investimento Imobiliário – FII;
- Atuamos como Coordenador Líder na 4ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - V2 Properties;
- Atuamos como Coordenador Líder na 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Emissões do Tordesilhas El Fundo de Investimento Imobiliário.
- Atuamos como Coordenador Líder na 1ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral Brei.
- Atuamos como Coordenador Líder na 1ª Emissão do Hectare Recebíveis High Grade Fundo de Investimento Imobiliário.

Atuamos como Coordenador Líder na 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Átrio Reit Recebíveis Imobiliários.

Para maiores informações a respeito do Coordenador Líder, acessar https://www.orama.com.br/.

Administrador

BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1793, Bela Vista, regularmente inscrito no CNPJ/ME sob o n° 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019.

Em 2019, o Banco Daycoval decidiu ampliar seu foco na área de serviços para o mercado de capitais. Definimos para nosso segmento de serviços uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos de terceiros e investidores (one stop shop). Trabalhamos com as mais diversas linhas de serviços para esse mercado, tais como administração e custódia para fundos de investimento (FI), fundos imobiliários (FII), fundos de participações (FIP) e fundos de direitos creditórios (FIDC). Além destes serviços, oferecemos também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), escrow account, bancarização de ativos (emissão de CCBs) e a mais diferenciada plataforma.

Em pouco mais de um ano de operação, observa-se um aumento de 190% em ativos sob prestação de serviços, totalizando mais de R$ 21 bilhões, com mais de 210 fundos atendidos. O Banco Daycoval atribui esse desempenho à confiança transmitida pela marca Daycoval, que aporta o legado e os valores de uma instituição que há mais de 50 anos vem sendo bem sucedida no enfrentamento dos momentos mais críticos do mercado.

O Banco Daycoval possui uma equipe experiente neste segmento, com investimento em tecnologia, o que vem demonstrando um diferencial na qualidade do serviço prestado. Atualmente o Banco Daycoval possui mais de 70% dos processos realizados por robôs, o que traz agilidade, eficiência e resiliência.

Para maiores informações a respeito do Administrador, acessar https://www.daycoval.com.br/.

Gestor

O Fundo é gerido ativamente pela **JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Humaitá, nº 275, 11º andar (parte) e 12º andar, Humaitá, CEP 22261-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.189.882/0001-27, sociedade

devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.902, de 26 de agosto de 2011.

A equipe do Gestor é composta por profissionais de perfis complementares, que trabalham de forma intergrada com as diferentes áreas de análise, em busca de retornos diferenciados.

O Gestor foi criado em maio de 2011 com o objetivo de gerir fundos de investimento em direitos creditórios e fundos de investimento de renda fixa. Em dezembro de 2014, a JGP Crédito lançou seu primeiro fundo multimercado focado em crédito privado, deixando de gerir exclusivamente fundos de direitos creditórios e fundos de investimento de renda fixa.

O Gestor iniciou suas atividades em 2011 gerindo apenas fundos de investimento em direitos creditórios e fundos de investimento de renda fixa. Em dezembro de 2014, lançou seu primeiro fundo multimercado focado em crédito privado, deixando de gerir exclusivamente fundos de direitos creditórios.

O Gestor presta a atividade de administração de carteira de valores mobiliários (gestão discricionária de fundos de investimento) e distribuição de cotas de fundos de investimentos de que é gestora. O Gestor gere fundos de investimento regulados pela Instrução CVM 555 e fundos de investimento em direitos creditórios.

Tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão

O Gestor administra debêntures, títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeiras, títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras, fundos de investimento em direitos creditórios, fundos de investimento de renda fixa, fundos de investimento offshore, derivativos e títulos públicos.

A **JGP Participações Ltda**. é a controladora da JGP Gestão de Crédito Ltda. O Gestor possui 3 as seguintes empresas sob controle comum (i) **JGP Gestão de Recursos Ltda.**, cuja atividade é administração de carteira de valores mobiliários, gerindo fundos de investimento regulados pela Instrução CVM 555; (ii) a **JGP Global Gestão de Recursos Ltda.**, cuja atividade é administração de carteira de valores mobiliários, gerindo fundos *offshore*; e (iii) **JGP Gestão Patrimonial Ltda.**, cuja atividade é administração de carteira de valores mobiliários, gerindo grandes fortunas e gestão de patrimônio.

Todos os equipamentos e sistemas são segregados, de forma a evitar a transmissão de quaisquer informações confidenciais e conflitos de interesse. A JGP garante a independência de todas as empresas. Todas as empresas sob controle comum são independentes no que diz respeito ao desenvolvimento de suas atividades.

Atribuições do Gestor

O Gestor realizará a gestão profissional dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo, cabendo-lhe, em relação aos atos de gestão da carteira, incluindo as seguintes atividades, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação, na regulamentação aplicável, no Regulamento e no Contrato de Gestão: (i) identificar, selecionar, avaliar, negociar, adquirir e alienar os Ativos, em nome do Fundo, em conformidade com a Política de Investimentos, 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 do Fundo, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e as atividades do Fundo, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo Administrador para esse fim, conforme o caso; (iii) monitorar a carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, incluindo sua estratégia de diversificação e limites; (iv) sugerir ao Administrador modificações ao Regulamento; (v) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros; (vi) conduzir e executar estratégias de desinvestimento e optar pelo (a) reinvestimento de tais recursos, respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, para a realização de distribuição de rendimentos e de amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso; (vii) acompanhar as assembleias de investidores dos valores mobiliários investidos pelo Fundo podendo comparecer às assembleias gerais e exercer

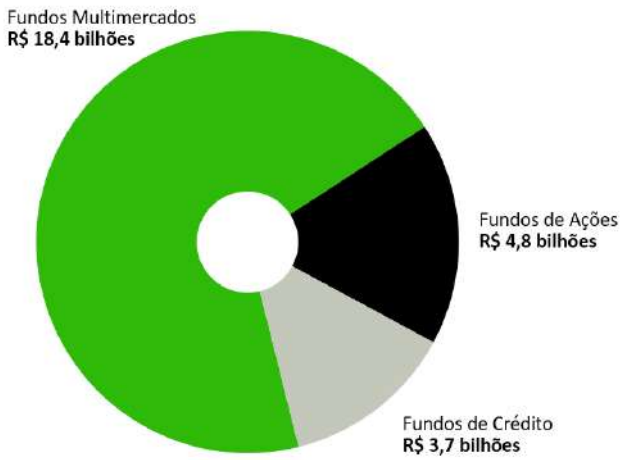
o direito de voto decorrente dos Ativos detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto em sua política de exercício de direito de voto em assembleias; (viii) exercer e diligenciar, em nome do Fundo, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do Fundo; (ix) fornecer ao Administrador, sempre que justificadamente solicitado por esta, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões e estratégias de investimento ou desinvestimento adotadas para o Fundo, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as referidas decisões e estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pelo Fundo; (x) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor; (xi) quando entender necessário, solicitar ao Administrador o desdobramento ou agrupamento das cotas para posterior divulgação aos cotistas; e (xii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente, conforme aplicável.

Evolução dos Fundos de Crédito Sob Gestão

O gráfico abaixo mostra a evolução dos Fundos geridos pelo Gestor desde seu surgimento até os dias atuais:

Valores calculados em 30/jul/21.

A Gestora tem atualmente R$ 26,9 bilhões de ativos sob gestão, divididos em diferentes estratégias, conforme demonstrado no gráfico abaixo:



*Valores calculados em 31/ago/21.

Plataforma de Produtos

O Gestor conta com uma plataforma de produtos diversificada, destacando-se os seguintes Fundos:

Equipe

O Gestor preza pela contratação de pessoas inteligentes, éticas, dedicadas e que cooperem entre si, as quais são treinadas para tornarem-se diferenciados analistas de empresas e especialistas nas indústrias que acompanham. São oferecidas uma excelente experiência como profissionais, remuneração *top tier*, ambiente meritocrático e a oportunidade de tornarem-se sócios da JGP.

Dentre os 19 profissionais que compõem o quadro do Gestor, destacam-se os profissionais dedicados aos Fundos de Crédito, com consideráveis anos de experiência no mercado financeiro, capacidade de cobertura, suportado por processos operacionais e tecnológicos bem desenvolvidos:

Comitê de Crédito Agro	Equipe de Crédito Agro	**Alexandre Muller** 18 anos	**André Jakurski** 48 anos	Analista Setorial Agro	**Luiza Oswald** 17 anos	**José Pugas** 16 anos
Equipe de Crédito Agro						
	Originação Proprietária	Originação via Parcerias + Estruturação	Análise de Crédito	Análise ESG	Cash Management	Base de Dados e Tecnologia	Legal
	José Pugas* 16 anos	Carla Morais 9 anos	Julia Bretz* 8 anos	José Pugas* 16 anos	Gabriel Sertã 4 anos	Bruno Souza 15 anos	Luiza Oswald* 17 anos
		Luiza Oswald* 17 anos	Antonio Pedro Teixeira, CFA* 7 anos	Julia Bretz* 8 anos	Guilherme Spiller* 5 anos	Lukas Müller 1 ano	Hugo Benamor 14 anos
			Gabriel Sertã 4 anos	Gabriela El Jaick 1 ano		Juliana Piaz 1 ano	
			Gabriela El Jaick 1 ano				
			Nikolau Müller, CFA* 11 anos				

Anos de experiência em mercado financeiro
* Sócios da JGP Gestão de Crédito Ltda

Com time sênior multidisciplinar, composto por 12 profissionais com 12 anos, em média, de experiência, sendo 3 gestores e 9 analistas, que cobrem mercados High Grade, High Yield, Créditos Estruturados e ESG, no Brasil e no exterior.

Geração de Valor em FIAgros

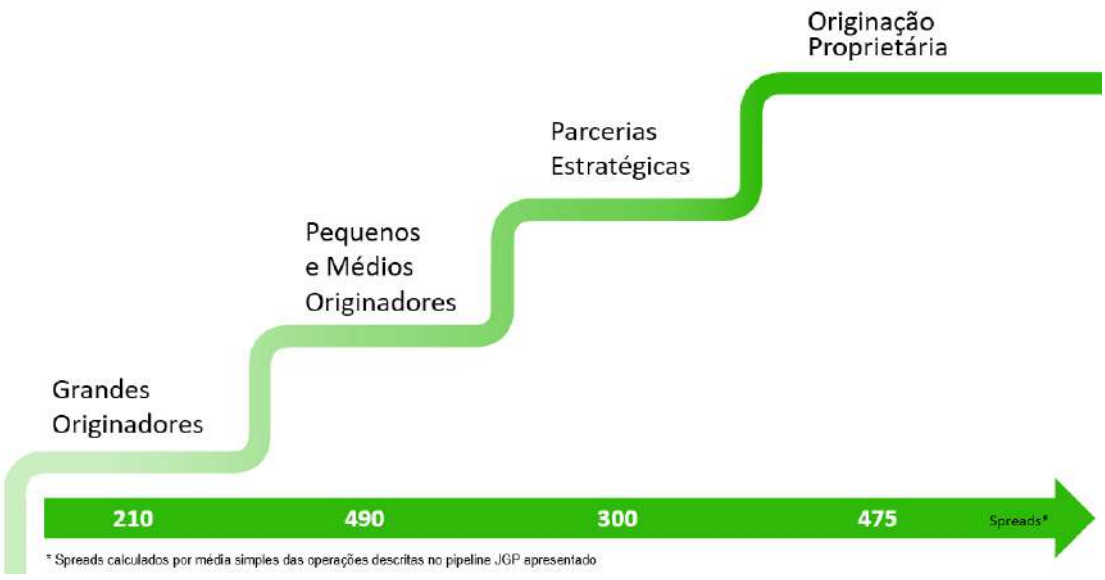
Visando a geração de Valor em FIAgros, podem ser destacados os seguintes pilares:

- Processos/Filosofia de Investimento integrada a fatores ESG
- Canais de originação e desinvestimento
- Configuração de produto de investimentos
- Comunicação/transparência

Canais de Originação de Ativos Diferenciados

São fundamentais para canais de originação de ativos diferenciados:

- Grandes Originadores;
- Pequenos e Médios Originadores;
- Parcerias Estratégicas; e
- Originação Proprietária.

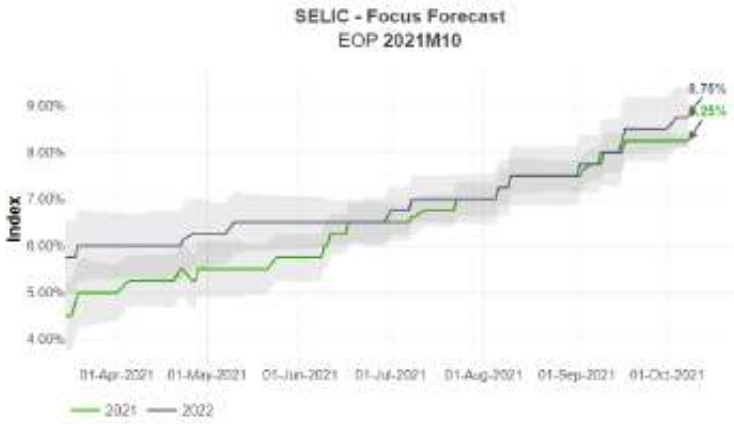


Alocação Prioritária em Títulos atrelados ao CDI

- Como premissa de modelagem, assumimos no estudo de viabilidade alocação de 90% do fundo em ativos atrelados ao CDI;
- A maior alocação em ativos atrelados ao CDI está alinhada com a expectativa de aumento de juros no Brasil elaborada pelo departamento de macroeconomia da JGP;
- Alterações no cenário macroeconômico e na trajetória da política monetária do Banco Central poderão justificar escolhas de outros indexadores para compor a carteira do fundo,

decisão que será atualizada pelo time de gestão do Gestor com o auxílio do departamento de macroeconomia da gestora.

O gráfico abaixo mostra a variação da taxa SELIC nos anos de 2021 e 2022, podendo ser observada uma projeção de crescimento:



Fonte: Boletim Focus – BCB (10/2021)

Portfólio do Gestor

Destacam-se dentre os *cases* de sucesso do Gestor:

FAZENDA DA TOCA	
Devedor	**Fazenda da Toca Ltda.**
Emissora	Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Instrumento	CRA nos Termos da ICVM 476
Garantia	Cessão fiduciária de recebíveis das vendas de ovos; *Escrow account* para recebimento dos recursos
Volume	R$ 25 milhões
Vencimento	Março 2029
Amortização	Parcelas mensais, de março a dezembro, a partir de abril/2024
Remuneração	IPCA + 7% a.a.
Certificação ESG	CRA Verde
Emissor SPO	Sitawi
Resumo da empresa A Fazenda da Toca é uma empresa focada em venda e distribuição de ovos orgânicos no Brasil, localizada em Itirapina, São Paulo. A propriedade foi adquirida em 1970 e desde 2008, dedica-se à produção orgânica, se tornando uma referência em sustentabilidade socioambiental.	
Destaques financeiros O crescimento da empresa nos últimos anos vem sendo de mais de 20% ao ano, atingindo uma margem EBITDA de 23,5% em 2020. Com uma alavancagem líquida baixa de menos de 1,5x, a empresa vem realizando investimentos em expansão mantendo uma estrutura de capital equilibrada.	

Destaques ASG Além de os benefícios socioambientais da produção orgânica e do bem-estar animal que incluem: aumento da biodiversidade do solo; aumento da ciclagem de nutrientes; redução da poluição de reservatórios de água; sequestro de carbono; saúde animal; saúde pública e qualidade do produto; a empresa inclusive tem um balanço de carbono negativo, com certificação emitida pelo Carbon Free. A governança da companhia é similar a empresas do mesmo porte em nossa base, sendo o controle societário (50% Pedro Diniz; e 50% Península Participações) um ponto positivo considerado em nossa análise de risco de crédito, a partir do potencial suporte financeiro para o desenvolvimento do negócio, caso necessário.

FS BIOENERGIA	
Emissor	**FS Luxembourg**
Garantidor	**FS Agrisolutions Industria de Biocombustiveis Ltda**
Ranking	**Senior Secured Green Notes**
Garantia	**Duas plantas de produção de etanol do milho**
Rating	**B1 Stable (Moody's) / BB- Stable (Fitch)**
Volume	**US$ 600 milhões**
Vencimento	**15 de dezembro de 2025**
Cupom	**10% a.a.**
Certificação ESG	**Green Bond**
Emissor SPO	**Sitawi**

Resumo da empresa Fundada em 2016 no estado de Mato Grosso, a FS é uma produtora de etanol feito do milho, grão seco por destilação (um tipo de farinha proteica que é misturada junto com ração para boi) e bioenergia de biomassa renovável. Atualmente com 1,4 bilhão de litros de capacidade produtiva de etanol é a maior produtora de etanol de milho da América do Sul.
Destaques financeiros Na safra de 2020/2021, a companhia aumentou suas receitas 152% contra o ano anterior e atingiu mais de R$1 bilhão de EBITDA, impulsionado por volumes maiores dado sua expansão e pela alta de preço de etanol. Com a emissão US$ 600 milhões de dívida no mercado de capitais internacional para o refinanciamento de empréstimos antigos, a FS atingiu a impressionante desalavancagem de mais de 5,5x dívida liquida/EBITDA apurados em 2020 para 2,6x no trimestre terminado em março de 2021, abaixo da expectativa inicial da empresa de 3,0x.
Destaques ASG Como os biocombustíveis são fontes de energia alternativa de origem renovável que possuem baixos índices de emissão de resíduos, a empresa conta com intensidade de emissões 73% mais baixo que gasolina, 66% mais baixo que etanol de milho produzido nos Estados Unidos, 42% mais baixo que etanol da cana de açúcar, 24% mais baixo que veículos elétricos dos Estados Unidos e 13% mais baixo que diesel renovável.

3RAGRO	
Emissor	**3R Agro Produtore Agricola I**
Sponsor	AMPA (Associação Maro-grossense dos Produtores de Algodão), com 436 associados e 20 cooperativas
Instrumento	FIDC
Garantia	CPR-F + Alienação fiduciária da commodity (120% colateral) + aval do produtor rural
Volume	R$ 180 milhões (R$ 30m senior/ R$ 150m sub)
Prazo	36 meses (renováveis) com clen-up annual de principal e juros
Remuneração	CDI +3%

Destaques financeiros
O FIDC encerou o mês junho com um saldo de Direitos Creditórios em carteira de R$ 173,5 MM, e uma posição em caixa de aproximadamente R$ 8,25 MM. As garantias encontram-se divididas entre agroquímicos (50%), Algodão em Pluma (22%), Semente de Soja (15%), Milho (10%) e Soja em Grãos (3%).
O Fundo atingiu um número de 23 produtores agrícolas com um ticket médio de CPR-F de R$ 7,42 MM. Ao longo do mês de junho, o Fundo desembolsou R$ 52,60 MM divididos entre 7 CPR-Fs. O Fundo está próximo de atingir o seu objetivo para a safra 2020/2021 que é ceder muito próximo da integralidade do seu patrimônio líquido.

Para maiores informações a respeito do Gestor, acessar https://www.jgp.com.br.

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 em razoável interpretação da legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto Definitivo e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo, sem pretender exaurir os possíveis impactos fiscais inerentes à estrutura de investimento, assumindo, para esse fim, que o Fundo atenderá aos requisitos de diversificação de portfólio previstos na Lei nº 8.668/93. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos a tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Sendo assim, os Cotistas do Fundo não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo 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.

O tratamento tributário aqui descrito pode sofrer alterações em função de mudanças futuras na legislação pertinente ou na sua interpretação e aplicação, de modo que é importante a análise regular das possíveis alterações e impactos tributários sobre os investimentos. O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

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 do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação previsto em tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, a depender do prazo do investimento.

Regra geral, para investimentos com prazo igual ou superior a 30 dias, os Cotistas do Fundo ficarão sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos.

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

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 nas Cotas do Fundo 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.

(i) Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas do Fundo, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao Imposto sobre a Renda, à alíquota de 20% (vinte por cento), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

a) Beneficiário pessoa física: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza

quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e

b) Beneficiário pessoa jurídica: o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

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

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

Desde 1º de julho de 2015, as receitas financeiras auferidas 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, as receitas financeiras auferidas por pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa 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 ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Conforme o disposto na Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 14.130/21, 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 pessoa física seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou seja titular de Cotas que lhe confiram 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) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

(ii) Cotistas residentes no exterior

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

Todavia, os Cotistas do Fundo residentes no exterior que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada, estarão sujeitos a tratamento fiscal privilegiado. Oss ganhos auferidos por esses investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar sujeitos a um tratamento mais benéfico específico. Além disso, de acordo com uma razoável interpretação das regras vigentes, a isenção de IR prevista para o Cotista do Fundo pessoa física com residência no Brasil, conforme anteriormente descrita, alcançaria as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida. Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

Considera-se jurisdição com tributação favorecida para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou 17% (dezessete por cento), no caso das jurisdições que atendam aos padrões internacionais de transparência previstos na Instrução Normativa da Receita Federal do

Brasil nº 1.530/14, de 19 de dezembro de 2014, conforme alterada, assim como o país ou dependência com tributação favorecida aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada.

A Lei nº 11.727/08, acrescentou o conceito de "regime fiscal privilegiado" para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou 17% (dezessete por cento), conforme aplicável; (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

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

II. Tributação aplicável ao Fundo

A) IOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, sendo possível a majoração pelo Poder Executivo até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

B) IR

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR desde que certas condições sejam atendidas.

Como é política do Fundo 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 nos seguintes ativos: (i) Certificado de Depósito Agropecuário (**"CDA"**), Warrant Agropecuário (**"WA"**), Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (**"CDCA"**), LCA, CRA e Cédula do Produtor Rural com Liquidação Financeira (**"CPR-F"**); sendo possível, ainda, defender essa isenção para (ii) cotas de FIAGRO e cotas de FII, em ambos os casos, desde que as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) Letras Hipotecárias (**"LH"**), CRI e LCI.

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 IRRF 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 IRRF a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos Cotistas isentos.

Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04.07.2014, cujos fundamentos poderiam ser aplicados ao presente caso.

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

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 I	INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO
ANEXO II	INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO DO REGULAMENTO E REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO
ANEXO III	INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO DA OFERTA
ANEXO IV	DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO V	DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO VI	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO VII	INFORME ANUAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO DAYCOVAL D201 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

BANCO DAYCOVAL S.A. ("Administrador"), sociedade devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários, como prestadora de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05.12.2019, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.793, 2º andar, Cerqueira César, São Paulo/SP, neste ato representado na forma de seu Estatuto, resolvem:

1.Constituir o **DAYCOVAL D201 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO** ("Fundo"), sob a forma de condomínio aberto, classificado como multimercado, com prazo indeterminado de duração, destinado a aplicação em determinados ativos financeiros, regido pelo regulamento anexo ao presente instrumento (o "Regulamento") e pelas disposições legais e regulamentarem que lhe forem aplicáveis, notadamente a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014;

2. Contratar para prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, a **DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA**. sociedade devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários, como prestadora de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8056, de 02.12.2004, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.793, 6º andar, Cerqueira César, São Paulo/SP;

3. Designar como diretor estatutário da Administradora, responsável pelas operações do Fundo e que responderá, civil e criminalmente, pela gestão, administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas, nos termos do Regulamento, o Sr. ERICK WARNER DE CARVALHO, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade RG nº 27.820.894-0 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 277.646.538-61, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na sede da Administradora;

4. Contratar para prestação dos serviços de custódia, tesouraria e escrituração das cotas do Fundo, o BANCO DAYCOVAL S/A, instituição financeira com sede em São Paulo - SP, na Av. Paulista, nº 1.793 - Bela Vista - CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários, como prestador de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 1.085 de 30.08.1989;

5. Aprovar o Regulamento do Fundo, em anexo a este Instrumento;

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

6. Submeter à CVM o presente Instrumento, o Regulamento anexo e os demais documentos necessários à obtenção da autorização para constituição do Fundo e para seu funcionamento, conforme disciplinado nos artigos 7 e 8 da Instrução CVM nº 555/2014.

O presente Instrumento Particular de Constituição do DAYCOVAL D201 Fundo de Investimento Multimercado, assim como o Regulamento anexo, serão enviados à Receita Federal do Brasil, de acordo com o Ato Declaratório Executivo COCAD n.º 1 de 16 de janeiro de 2020, bem como posterior envio ao sistema CVMWEB.

São Paulo/SP, 21 de julho de 2021

BANCO DAYCOVAL S.A

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

REGULAMENTO DO
DAYCOVAL D201 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

1. Das Características do FUNDO

1.1. O FUNDO será regido pelo presente Regulamento ("Regulamento") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, contando com as seguintes características:

Forma de condomínio: Aberto

Prazo de duração: Indeterminado

Exercício Social: O exercício social do **FUNDO** terá duração de 1 (um) ano, encerrando-se no último dia do mês de Fevereiro, o FUNDO será auditado ao final desse prazo, devendo as referidas demonstrações financeiras auditadas serem disponibilizadas à CVM e aprovadas pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas.

2. Público Alvo

2.1. O FUNDO é destinado a receber aplicações de Cotistas, conforme termo definido abaixo, a critério do ADMINISTRADOR, e atendidos os seguintes critérios:

Classificação do Público Alvo: Nos termos da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), especialmente da Instrução CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("ICVM 539") o FUNDO é destinado a investidores em geral, incluindo, sem limitação, pessoas físicas, pessoas jurídicas e fundos de investimento

2.2. Considerando o público alvo do FUNDO, a Lâmina de Informações Essenciais será elaborada nos termos da regulamentação em vigor.

3. Prestadores de Serviços

3.1. Os Cotistas nomearam o ADMINISTRADOR para prestar ao FUNDO o serviço de administração fiduciária, tendo o ADMINISTRADOR aceitado tal incumbência, desde que na forma e limites estabelecidos neste Regulamento.

ADMINISTRAÇÃO FIDUCIÁRIA
Banco Daycoval S.A.
CNPJ/ME: 62.232.889/0001-90
Ato Declaratório CVM nº 17.552 de 05 de dezembro de 2019
Endereço: Avenida Paulista, n.º 1793, São Paulo – SP, CEP: 01311-200
Site: https://www.daycoval.com.br
Inscrição no Global Intermediary Identification Number ("GIIN") sob os caracteres LMHSWA.00000.LE.076

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

3.2. O ADMINISTRADOR poderá renunciar à administração do FUNDO, ficando obrigado a convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias.

3.2.1. Após a renúncia, o ADMINISTRADOR deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de liquidação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR.

3.3. O ADMINISTRADOR é responsável pela contratação, em nome do Fundo, de seus prestadores de serviços, e realizará a análise prévia quanto ao atendimento de requisitos objetivos que indiquem a capacidade do prestador de serviços para prestar os serviços necessários ao FUNDO, bem como o cumprimento de requisitos regulatórios aplicáveis. A representação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR na contratação não deve ser entendida pelos Cotistas, em nenhuma hipótese, como recomendação ou chancela qualitativa do prestador de serviços, sendo que a adesão ao Regulamento pelo Cotista representará também sua anuência com relação aos prestadores de serviços já contratados.

GESTÃO PROFISSIONAL DA CARTEIRA

Daycoval Asset Management Administração de Recursos LTDA.
CNPJ/ME: 72.027.832/0001-02
Ato Declaratório CVM nº 8056 de 02.12.2004
Endereço: Avenida Paulista, n.º 1793, São Paulo – SP, CEP: 01311-200
Site: https://www.daycoval.com.br/
Inscrição no Global Intermediary Identification Number ("GIIN") sob os caracteres UICZQB.00000.SP.076

3.3.1.O GESTOR, observadas as limitações deste Regulamento, detém, com exclusividade, todos os poderes de gestão da carteira, assim entendidos os de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e demais direitos, inclusive políticos, inerentes aos ativos financeiros e modalidades operacionais que integrem a carteira do FUNDO.

CUSTÓDIA, CONTROLADORIA, TESOURARIA, ESCRITURAÇÃO DE COTAS

Banco Daycoval S.A.
CNPJ/ME: 62.232.889/0001-90
Ato Declaratório CVM nº 1.085 de 30 de agosto de 1989
Endereço: Avenida Paulista, n.º 1793, São Paulo – SP, CEP: 01311-200
Site: https://www.daycoval.com.br
Inscrição no *Global Intermediary Identification Number* ("GIIN") sob os caracteres W4BAVK.00000.SP.076

3.4. Os serviços de custódia, as atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários, distribuição de cotas, escrituração da emissão e resgate de cotas e auditoria do FUNDO são regulados pela CVM e a descrição de suas atividades podem ser obtidas nos normativos por ela expedidos.

4. Remuneração dos Prestadores de Serviços

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

4.1. Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, gestão da carteira, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, e a escrituração da emissão e do resgate de cotas será devida pelo FUNDO uma Taxa de Administração equivalente a:

Taxa de Administração: 1,00% a.a. (Um por cento)a.a.
Base de Cálculo: valor diário do patrimônio líquido do FUNDO, na base "1/252" (um sobre duzentos e cinquenta e dois avos) daquela percentagem.
Provisionamento: diário
Base de Cálculo Patrimônio Líquido: D-1
Data de Pagamento: até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente
FUNDOS destinados a Público Geral: **Taxa de Administração Máxima:** 1,30% aa

4.2. Pelos serviços de custódia, será devida pelo FUNDO a seguinte taxa de custódia:

Taxa de Custódia: 0,05(cinco centésimos)
Base de Cálculo: Patrimônio Líquido do FUNDO
Provisionamento: Diário
Data de Pagamento: 5° (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação de serviços

1. Não serão devidas pelas Cotistas taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos no FUNDO e quando do resgate de suas cotas.

2. É vedada a cobrança de taxa de performance quando o valor da cota do FUNDO for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

3. Não serão devidas pelas Cotistas taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos no FUNDO e quando do resgate de suas cotas.

4.3. Quando da aplicação, pelo FUNDO, em cotas de fundos de investimento e/ou cotas fundos de investimento em cotas de fundos de investimento, os fundos investidos poderão cobrar, além da taxa de administração, taxa de performance, ingresso e/ou saída.

5. <u>Condições para Distribuição, Emissão, Aplicação, Resgate e Amortização de Cotas</u>

5.1. As cotas do FUNDO correspondem a frações ideais do seu patrimônio e são nominativas e escriturais, e conferem iguais direitos e obrigações aos Cotistas.

5.1.1. As cotas do FUNDO não podem ser objeto de cessão ou transferência, exceto nos casos expressamente previstos na regulamentação em vigor.

5.2. A emissão e o pagamento de resgates de cotas do FUNDO observarão as seguintes regras:

Cálculo de Cota: resultante da divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas do **FUNDO**, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido, o horário de fechamento dos mercados em que o FUNDO atue.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Atualização do valor da cota: Atualização do valor da cota: As cotas do FUNDO são atualizadas a cada dia útil, com base nos critérios estabelecidos pela regulamentação em vigor.

Cotização para Aplicação: Conversão em D+0, para os recursos disponibilizados ao ADMINISTRADOR até as 16 horas.

Horário Máximo para solicitação de Resgates: 14:00 horas.
Prazo de Conversão do Resgate: D+1 úteis após solicitação
Prazo para Pagamento do Resgate: D+3 úteis após conversão

5.3. A solicitação de aplicação e/ou o pedido de resgate deverão ser efetuados pelo Cotista dentro do horário estabelecido pelo ADMINISTRADOR, sob pena de serem considerados como efetuados no 1º (primeiro) dia útil subsequente.

5.4. O ADMINISTRADOR poderá suspender, a qualquer momento, novas aplicações no FUNDO, desde que tal suspensão se aplique indistintamente a novos investidores e Cotistas atuais.

4.1. A suspensão do recebimento de novas aplicações em um dia não impede a reabertura posterior do FUNDO para aplicações.

5.5. A aplicação, a amortização e o resgate de cotas do FUNDO, realizados em moeda corrente nacional, podem ser efetuadas em ordem de pagamento, débito e crédito em conta corrente ou conta investimento, documento de ordem de crédito (DOC), transferência eletrônica disponível (TED) ou por meio de sistemas de transferência de recursos autorizados pelo BACEN. Estas movimentações poderão ser realizadas por meio eletrônico, conforme indicado aos Cotistas pelo ADMINISTRADOR.

5.6. Poderão ser realizadas amortizações de cotas desde que observadas as correspondentes obrigações fiscais aplicáveis a essa movimentação, bem como os respectivos critérios para apuração de rendimentos que eventualmente componham os valores amortizados:

(i) Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor da cota do dia útil imediatamente anterior ao do pagamento da respectiva parcela de amortização, devendo o pagamento ser efetuado na data aprovada em Assembleia Geral de Cotistas;
(ii) Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia não útil na sede do **ADMINISTRADOR** ou de feriado nacional, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) dia útil seguinte, pelo valor da cota em vigor no dia útil imediatamente anterior à data do pagamento; e
(iii) Os pagamentos de amortização das cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, DOC, TED ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN").

5.7. Todo e qualquer feriado de âmbito estadual ou municipal na praça em que o ADMINISTRADOR estiver sediado, bem como o dia em que não houver expediente bancário, em virtude de determinação de órgãos competentes, não será considerado dia útil, para fins de aplicação e resgate de cotas.

5.8. Em casos excepcionais de iliquidez dos ativos financeiros componentes da carteira do FUNDO, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

tratamento tributário do FUNDO ou do conjunto dos Cotistas, em prejuízo destes últimos, o ADMINISTRADOR poderá declarar o fechamento do FUNDO para a realização de resgates, situação em que convocará Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre as seguintes possibilidades previstas na regulamentação em vigor ou outras que venham a ser estabelecidas por normativos posteriores:

(i) substituição do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de ambos;
(ii) reabertura ou manutenção do fechamento do FUNDO para resgates;
(iii) possibilidade do pagamento de resgate em ATIVOS FINANCEIROS;
(iv) cisão do FUNDO; e
(v) liquidação do FUNDO.

5.9. O FUNDO deverá permanecer fechado para aplicações enquanto perdurar o período de fechamento de resgates mencionado acima.

6. Do Objetivo do FUNDO e Política de Investimento

Objetivo: O FUNDO tem como objetivo de investimento buscar proporcionar a valorização de suas cotas, no longo prazo, preponderantemente, por meio de aplicações de seus recursos em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis nos mercados financeiro e de capitais em geral, sem o compromisso de concentração, mesmo que indiretamente, em nenhum mercado, ativo ou fator de risco específico..

1.1. O objetivo do FUNDO previsto neste Regulamento não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo FUNDO.

1.2. A rentabilidade e resultados obtidos pelo FUNDO no passado não representam garantia de rentabilidade e resultados no futuro.

Política de Investimento: Em função da composição da sua carteira, o FUNDO classifica-se como "Multimercado".

6.2.1. O FUNDO buscará manter carteira de ativos financeiros com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, possibilitando a caracterização do FUNDO como Longo Prazo para fins tributários. No entanto, não há garantia de que o Fundo terá o tratamento tributário para fundos de Longo Prazo, nos termos da legislação aplicável.

6.3. Respeitada a composição mínima da carteira descrita no item 6.3.1 acima, o FUNDO deverá observar limites de concentração em função do ativo e do emissor, conforme indicados abaixo, sem prejuízo, ainda, de outros limites de investimento especificados ao longo deste Regulamento:

6.3.1. Limites de concentração por modalidade de ativo financeiro:

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Ativo	**Limite Máximo[1]**
Cotas de fundos de investimento registrados com base na Instrução CVM nº 555 destinados exclusivamente a investidores qualificados	20%
Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) e cotas de fundo de investimento em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FICFIDC)	
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	
Outros ativos financeiro: cédulas de crédito bancário (CCB), notas de crédito à exportação (NCE), certificados de direitos creditórios do agronegócio (CDCA), cédula do produtor rural (CPR), certificados de recebíveis do agronegócio (CRA), certificado de depósito agropecuário, nota de crédito do agronegócio (NCA), cédula de crédito rural (CCR), nota de crédito rural (NCR), warrants, cédula de crédito imobiliário (CCI), cédula de crédito comercial (CCC), cédula de crédito à exportação (CCE), nota de crédito à exportação (NCE), export note, contratos mercantis de compra e venda de mercadoria, produtos e serviços, duplicatas; notas comerciais, cédulas e notas de crédito comercial e industrial, recibo de depósito corporativo, para entrega ou prestação futura, bem como certificados dos ativos acima relacionados, créditos securitizados, contratos derivativos referenciados nos ativos listados acima	
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios não-padronizados (FIDC-NP) e cotas de fundos de investimento em fundos de investimento em direitos creditórios não padronizados (FIC-FIDC-NP) não destinados exclusivamente a investidores profissionais	5%
Cotas de fundos de investimento e cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores profissionais	Vedado
Cotas de fundos de investimento e cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento registrados com base na Instrução CVM 555/14	Sem limite
Cotas de fundos de índice	
Títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos	
Ouro adquirido ou alienado em mercado organizado	
Títulos, contratos e modalidades operacionais de obrigação ou coobrigação de instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil	
Valores mobiliários diversos dos listados acima, desde que objeto de oferta pública registrada na CVM	
Notas promissórias, debêntures e ações, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública	
BDR (Brazilian Depositary Receipts) classificados como nível II e III	
Contratos derivativos	

[1] Em relação ao patrimônio líquido do Fundo.

6.3.2. Limites de concentração por emissor:

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Limites Por Emissor [1]	
Emissor	**MÁXIMO**
Instituição Financeira, exceto ações	20%
Companhia Aberta, exceto ações	10%
Fundo de Investimento, exceto de ações e exterior	10%
Pessoa natural ou pessoa jurídica de direito privado, que não seja Companhia Aberta ou Instituição Financeira	5%
União Federal	Sem limite

[1] Em relação ao patrimônio líquido do Fundo.

6.3.3. Os limites de concentração por emissor previstos acima não se aplicam aos investimentos realizados pelo FUNDO nos seguintes ativos financeiros: (a) ações admitidas à negociação em mercado organizado; (b) bônus ou recibos de subscrição e certificados de depósito de ações admitidas à negociação em mercado organizado; (c) cotas de fundos de ações e cotas dos fundos de índice de ações negociadas em mercado organizado; (d) *Brazilian Depositary Receipts* (BDR) classificados como nível II e III; (e) ativos financeiros no exterior, incluindo cotas de fundos de investimento sediados no exterior; e (f) cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa – Dívida Externa".

6.3.4. Observado o disposto acima, o FUNDO deverá observar, ainda, os seguintes limites:

Outros Limites[1]	
- Investimento no Exterior: investimento em ativos financeiros negociados no exterior	Vedado
- Crédito Privado: investimento em ativos financeiros de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos que não a União Federal	Máximo de 50%
- Derivativos: cotas de Fundos Investidos que utilizam derivativos para fins de proteção da carteira (*hedge*)	Permitido
- Alavancagem: cotas de Fundos Investidos que realizam operações em valor superior ao patrimônio líquido	Vedado
- Contraparte ADMINISTRADOR ou empresas ligadas, inclusive veículos de investimento por administrados e/ou geridos	Permitido / Vedado
- Cotas de fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR ou por empresas ligadas	Máximo de 50%
- Cotas de um único Fundo Investido	Máximo 50 %

[1] Em relação ao patrimônio líquido do FUNDO.

[2] Vedada a aquisição de ações de emissão do ADMINISTRADOR.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

6.3.5. No caso de aplicação pelo FUNDO em cotas de fundos de investimento, o FUNDO fica obrigado a consolidar as aplicações com os fundos de investimento investidos, exceto quando se tratar de: (a) fundos de investimento geridos por terceiros não ligados ao ADMINISTRADOR; e (b) fundos de índice negociados em mercados organizados.

6.3.6. Caso o FUNDO venha a investir em fundos de investimento geridos por terceiros não ligados ao ADMINISTRADOR, cujas políticas de investimento permitam aplicações em ativos financeiros de crédito privado e no exterior, o ADMINISTRADOR, a fim de mitigar o risco de extrapolação dos limites previstos neste Regulamento, considerará, como regra, o percentual máximo de aplicação em tais ativos.

6.4. O FUNDO poderá utilizar seus ativos financeiros para prestação de garantias de operações próprias, bem como emprestar e tomar ativos financeiros em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, observada ainda a regulamentação aplicável aos Cotistas, quando for o caso.

6.5. O ADMINISTRADOR, o GESTOR e qualquer empresa pertencente ao mesmo grupo econômico, bem como, diretores, gerentes e funcionários dessas empresas poderão ter posições em, subscrever ou operar com ativos financeiros que integrem ou venham a integrar a carteira do FUNDO.

6.6. Caso a Composição da Carteira indicada neste Regulamento permita investir em ativos financeiros negociados no Exterior, os seguintes requisitos operacionais determinados pelo ADMINISTRADOR deverão ser observados em relação a tais ativos, sem prejuízo de outros estabelecidos na regulamentação em vigor:

I. Sejam registrados em sistema de registro, objeto de escrituração de ativos, objeto de custódia ou objeto de depósito central, em todos os casos, por instituições devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; ou

II. cuja existência tenha sido diligentemente verificada pelo ADMINISTRADOR ou pelo custodiante do FUNDO, conforme definido neste Regulamento, e desde que tais ativos sejam escriturados ou custodiados, em ambos os casos, por entidade devidamente autorizada para o exercício desta atividade por autoridade de países signatários do Tratado de Assunção ou em outras jurisdições, desde que, neste caso, seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

6.6.1. Para fins do disposto no item acima considera-se reconhecida a autoridade com a qual a CVM tenha celebrado acordo de cooperação mútua que permita o intercâmbio de informações sobre operações cursadas nos mercados por ela supervisionados, ou que seja signatária do memorando multilateral de entendimentos da Organização Internacional das Comissões de Valores – OICV/IOSCO.

6.6.2. Os ativos financeiros negociados em países signatários do Tratado de Assunção equiparam-se aos ativos financeiros negociados no mercado nacional.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

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

6.6.4. Nas operações envolvendo instrumentos derivativos, o FUNDO deverá se submeter aos limites por emissor e por modalidade de ativo financeiro constantes da regulamentação vigente e neste Regulamento, considerando que o valor das posições do FUNDO em contratos derivativos será considerado no cálculo dos limites estabelecidos em relação aos respectivos ativos subjacentes, quando for o caso.

6.7. Além de outros riscos específicos, o FUNDO estará exposto aos riscos inerentes (i) aos ativos financeiros que compõem as carteiras de investimento do FUNDO e (ii) aos mercados nos quais tais ativos financeiros são negociados.

6.7.1. Dentre os Riscos Específicos do FUNDO, podem ser destacados:

(i) **Risco de Investimento em Renda Variável**: o mercado de bolsa de valores é considerado um mercado de alto risco devido às grandes variações de rendimentos a que está sujeito. Adicionalmente, os investimentos em ações estão sujeitos a riscos de perda de parte do capital investido em razão de degeneração da situação econômico-financeira da empresa emissora das ações;

(ii) **Risco de Crédito:** Consiste no risco de os emissores dos ativos financeiros e/ou das contrapartes das transações do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos não cumprirem suas obrigações de pagamento (principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o patrimônio líquido do FUNDO poderá ser afetado negativamente.

(iii) **Risco de Mercado:** Os valores dos ativos financeiros e derivativos integrantes da CARTEIRA do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o patrimônio líquido do FUNDO poderá ser afetado negativamente.

(iv) **Risco de Concentração:** A concentração de investimentos do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos em um mesmo ativo financeiro pode potencializar a exposição da carteira aos riscos aqui mencionados. De acordo com a política de investimento, o FUNDO pode estar, ainda, exposto a significativa concentração em ativos financeiros de poucos ou de um mesmo emissor, com os riscos daí decorrentes.

(v) **Risco de liquidez:** Caracteriza-se pela possibilidade de redução ou mesmo inexistência de demanda pelos ativos financeiros integrantes da carteira carteira do FUNDO e/ou dos fundos investidos, nos respectivos mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, o GESTOR poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar tais ativos financeiros no tempo e pelo preço desejados, podendo, inclusive, ser obrigado a aceitar descontos nos preços de forma a viabilizar a negociação e, em casos excepcionais de iliquidez, efetuar resgates de cotas, total ou parcialmente, fora dos prazos estabelecidos neste Regulamento, inclusive em virtude de atraso no pagamento de resgate de cotas e/ou divulgação de valores de cotas pelos fundos investidos

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

(vi) **Risco de Perdas Patrimoniais:** Os Fundos Investidos utilizam estratégias que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas, inclusive com derivativos caso a Composição da Carteira indicada neste Regulamento permita.

(vii) **Risco Decorrente da Precificação dos Ativos Financeiros:** A precificação dos ativos financeiros integrantes da CARTEIRA do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos é realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos ativos financeiros integrantes da CARTEIRA do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos, resultando em aumento ou redução no valor das cotas do FUNDO.

(viii) **Risco de Concentração em Créditos Privados:** Caso a Composição da Carteira indicada neste Regulamento permita realizar aplicações, diretamente ou por meio dos Fundos Investidos, em ativos financeiros ou modalidades operacionais de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado e/ou títulos públicos que não da União, observado o limite máximo previsto em sua política de investimento, o FUNDO está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos financeiros do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos.

(ix) **Risco Regulatório**: as eventuais alterações nas normas ou leis aplicáveis ao FUNDO, incluindo, mas não se limitando àquelas referentes a tributos, podem causar um efeito adverso relevante no preço dos ativos e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pelo FUNDO. Da mesma forma, caso tais normas ou leis aplicáveis ao FUNDO venham a sofrer qualquer alteração, os investimentos no FUNDO poderão acarretar eventual desenquadramento dos Cotistas aos eventuais limites aplicáveis a eles, sem qualquer responsabilidade do ADMINISTRADOR;

(x) **Risco Decorrente da Não Obtenção do Tratamento Tributário Perseguido pelo FUNDO:** o FUNDO busca manter a carteira enquadrada como de longo prazo para fins da legislação tributária em vigor. Nesse caso, o Imposto de Renda na Fonte incidirá semestralmente ("come-cotas semestral"), no último dia útil de maio e novembro de cada ano, à alíquota de 15% (quinze por cento) sobre os rendimentos produzidos no período. Os rendimentos decorrentes de resgates serão tributados na fonte pelo imposto de renda, em função do prazo do investimento às alíquotas: (i) 22,5% (vinte dois e meio por cento), em aplicações com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; e (ii) 20% (vinte por cento), em aplicações com prazo de 180 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; (iii) 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento), em aplicações com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento), em aplicações com prazo acima de 720 (setecentos e vinte) dias. Ainda que o FUNDO busque manter a carteira enquadrada como de longo prazo para fins da legislação tributária em vigor, não há compromisso nem garantia de que este FUNDO receberá o tratamento tributário aplicável para fundos de longo prazo, o que poderá sujeitar seus Cotistas à tributação aplicável a um fundo de investimento enquadrado como de curto prazo para fins fiscais. Nesse caso, o Imposto de Renda na Fonte incidirá semestralmente ("come-cotas semestral"), no último dia útil de maio e novembro de cada ano, à alíquota de 20% (vinte por cento) sobre os rendimentos produzidos no período. No resgate, os rendimentos serão tributados pelo IRF, em função do prazo do investimento, às alíquotas de: (i) 22,5% (vinte dois e meio por cento), em aplicações com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; e (ii) 20% (vinte por cento), em aplicações com prazo acima de 180 (cento e oitenta). Ocorrendo incidência do IRF semestral ("come-cotas semestral"), na ocasião do resgate será aplicada alíquota complementar aplicável;

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

(xi) **Risco de Mercado Externo:** Caso a Composição da Carteira indicada neste Regulamento permita, e os Fundos Investidos realizem investimentos em ativos financeiros negociados no exterior, consequentemente a carteira do FUNDO e dos Fundos Investidos poderão ter sua performance afetada por requisitos legais ou regulatórios, por exigências tributárias relativas a todos os países nos quais ele invista ou, ainda, pela variação do Real em relação a outras moedas. Os investimentos estarão expostos a alterações nas condições política, econômica ou social nos países onde investe, o que pode afetar negativamente o valor de seus ativos financeiros. Podem ocorrer atrasos na transferência de juros, dividendos, ganhos de capital ou principal, entre países onde os Fundos Investidos invistam e o Brasil, o que pode interferir na liquidez e no desempenho do Fundo Investido.

6.7.2. Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do FUNDO, sendo que o ADMINISTRADOR e o GESTOR não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do FUNDO, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do FUNDO ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

6.8. As aplicações realizadas no FUNDO não contam com a garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, e tampouco de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

7. Da Assembleia Geral de Cotistas

7.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas ("Assembleia") deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
(ii) a substituição do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou do custodiante do FUNDO;
(iii) a fusão, a incorporação, a cisão, a transformação ou a liquidação do FUNDO;
(iv) o aumento da taxa de administração, da taxa de performance ou da taxa máxima de custódia;
(v) a alteração da política de investimento do FUNDO;
(vi) a amortização e o resgate compulsório de cotas; e
(vii) a alteração do Regulamento, ressalvados os casos específicos previstos na regulamentação em vigor.

7.2. A Assembleia deverá deliberar, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do FUNDO em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social. A Assembleia que vier a deliberar sobre as demonstrações contábeis do FUNDO somente pode ser realizada, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

7.2.1. As deliberações relativas às demonstrações contábeis do FUNDO que não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia referida acima não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

7.3. O Regulamento poderá ser alterado independentemente da Assembleia sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência expressa da CVM, de entidade

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos do convênio com a CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou, ainda, em virtude de atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do FUNDO, devendo ser providenciada no prazo de 30 (trinta) dias a comunicação aos Cotistas.

7.4. A convocação da Assembleia será encaminhada a cada Cotista por meio de seu correio eletrônico cadastrado e disponibilizada no endereço eletrônico na rede mundial de computadores do ADMINISTRADOR e do DISTRIBUIDOR contratado pelo FUNDO, se aplicável, conforme indicado Formulário de Informações Complementares do FUNDO.

7.5. Independente das formalidades previstas nesta Cláusula e na regulamentação em vigor, a presença da totalidade dos Cotistas do FUNDO na Assembleia supre a falta de convocação.

7.6. As Assembleias poderão ser convocadas pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, pelo custodiante, por Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo FUNDO.

7.7. As Assembleias Gerais poderão ser instaladas com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria de votos, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

7.8. As deliberações privativas da Assembleia podem ser adotadas por meio do processo de consulta formal enviada pelo ADMINISTRADOR a cada Cotista, o qual deverá responder ao ADMINISTRADOR por escrito no prazo de 10 (dez) dias contados a partir do recebimento de referida consulta, sem necessidade de reunião dos Cotistas.

7.9. Somente poderão votar nas Assembleias os Cotistas do FUNDO inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais, ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

7.10. O Cotista também poderá votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que (i) referida possibilidade conste expressamente da convocação da respectiva Assembleia, e (ii) a manifestação de voto enviada pelo Cotistas seja recebida pelo ADMINISTRADOR antes do início da Assembleia.

7.11. O resumo das deliberações deverá ser enviado a cada Cotista no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da Assembleia, podendo ser utilizado para tal finalidade o extrato mensal de conta.

8. Das Taxas e Encargos

8.1. Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente:

I. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

II. despesas com o registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação em vigor;
III. despesas com correspondência de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas;
IV. honorários e despesas do auditor independente, inclusive no caso de necessidade de reemissão de parecer devido a ressalva e/ou ênfase, se for a caso, a critério do ADMINISTRADOR;
V. emolumentos e comissões pagas por operações do FUNDO;
VI. honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada ao FUNDO, se for o caso;
VII. parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços de administração no exercício de suas respectivas funções;
VIII. despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos financeiros do FUNDO;
IX. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com títulos e valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais, mesmo sendo referidos serviços prestados pelo próprio ADMINISTRADOR;
X. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;
XI. no caso de fundo FECHADO, a contribuição anual devida às bolsas de valores ou às entidades do mercado de balcão organizado em que o FUNDO tenha suas cotas admitidas à negociação;
XII. as taxas de administração e performance;
XIII. os montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração e/ou performance, observado o disposto na regulamentação em vigor; e
XIV. honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado.

8.2. Quaisquer outras despesas não previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR, devendo ser por ele contratados.

9. Da Distribuição dos Resultados do FUNDO

9.1. Os resultados auferidos pelo FUNDO em razão de seus investimentos serão incorporados ao seu patrimônio, de forma que não há distribuição direta de tais resultados aos Cotistas do FUNDO.

9.2.

10. Das Disposições Gerais

10.1. As informações ou documentos para os quais este Regulamento ou a regulamentação em vigor exija a "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" podem, a exclusivo critério do ADMINISTRADOR: (i) ser encaminhados por meio físico aos Cotistas; ou (ii) ser comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos Cotistas, ou por eles acessados, por meio de canais eletrônico ou por outros meios expressamente previstos na regulamentação em vigor, incluindo a rede mundial de computadores (em conjunto, "Comunicação Eletrônica").

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

10.1.1. Admite-se, nas hipóteses em que este Regulamento ou a regulamentação em vigor exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico, observados os procedimentos do ADMINISTRADOR.

10.1.2. O ADMINISTRADOR é obrigado a divulgar imediatamente a todos os Cotistas, na forma deste Regulamento e por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do FUNDO ou aos ativos financeiros integrantes de sua carteira.

O correio eletrônico é admitido como forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e os Cotistas.

O Cotista que optar por continuar recebendo correspondências por meio físico deverá encaminhar solicitação expressa neste sentido ao ADMINISTRADOR, no endereço de sua sede, devendo o FUNDO arcar com os custos incorridos para o envio de tais correspondências por meio físico.

Os Cotistas poderão obter na sede do ADMINISTRADOR os resultados do FUNDO em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios do ADMINISTRADOR e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

O ADMINISTRADOR e o GESTOR poderão gravar toda e qualquer ligação telefônica mantida com os Cotistas, bem como, utilizar referidas gravações para efeito de prova, em juízo ou fora dele, das ordens transmitidas e das demais informações nelas contidas.

Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer questões relativas a este Regulamento.

CANAIS DE ATENDIMENTO AO COTISTA

SAC – Serviço de Atendimento ao Consumidor
Atendimento: 24h por dia, todos os dias
0800 7750500
pci@bancodaycoval.com.br

Ouvidoria
Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para:
De 2ª a 6ª feira, das 9h às 18h, exceto feriados.
0800 7770900

Endereço de correspondência:
Avenida Paulista, 1793, 8º andar, CEP 01311-200 São Paulo – SP

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

Este documento foi assinado digitalmente por Eduardo Dantas De Almeida e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código 96C6-D052-35B0-5351.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/96C6-D052-35B0-5351 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 96C6-D052-35B0-5351

Hash do Documento

4041C31D20315DA9CFFF0AD09A0D4DBCB7696454ACB2E9C3DDA453AFCD278942

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 21/07/2021 é(são) :

- Eduardo Dantas De Almeida (REPRESENTANTE LEGAL DO BANCO DAYCOVAL S.A.) - 228.481.758-00 em 21/07/2021 18:21 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho (REPRESENTANTE LEGAL DO BANCO DAYCOVAL S.A.) - 097.700.506-28 em 21/07/2021 17:57 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO DO REGULAMENTO E REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 42.888.292/0001-90

Pelo presente instrumento particular, o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento multimercado organizado sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.888.292/0001-90 ("**Fundo**"),

CONSIDERANDO QUE:

(i) foi celebrado pelo Administrador, em 02 de setembro de 2021, o "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D201 Fundo de Investimento Multimercado*", o qual aprovou a então versão vigente do regulamento do Fundo ('**Regulamento**"), a realização e os termos e condições da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo e a contratação, nos termos da Instrução CVM 472, dos prestadores de serviço do Fundo;

(ii) até a presente data não foi realizada qualquer emissão, subscrição ou integralização de cotas do Fundo; e

(iii) o Administrador deseja alterar o Regulamento.

RESOLVE, o Administrador, deliberar por aprovar o novo teor do Regulamento, que integra o presente Segundo Instrumento na forma do Anexo I.

Sendo assim, assina o presente instrumento eletronicamente.

Este Instrumento Particular de Alteração do Regulamento é dispensado de registro nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil.

São Paulo, 13 de outubro de 2021.

SERGIO HENRIQUE BRASIL RIBEIRO RAMALHO:09770050628 Assinado de forma digital por SERGIO HENRIQUE BRASIL RIBEIRO RAMALHO:09770050628 Dados: 2021.10.13 14:12:11 -03'00'

RAFAEL CHIARELLI PINTO:37047247858 Assinado de forma digital por RAFAEL CHIARELLI PINTO:37047247858 Dados: 2021.10.13 13:24:48 -03'00'

BANCO DAYCOVAL S.A.

(Administrador)

ANEXO I

Datado de 13 de outubro de 2021

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO
CNPJ 42.888.292/0001-90

Índice

1 Do Fundo 1

2 Do Objetivo do Fundo 2

3 Da Política de Investimentos 3

4 Da Administração e da Gestão 6

5 Das Cotas 8

6 Da Primeira Emissão de Cotas para Constituição do Fundo 9

7 Das Ofertas Públicas de Cotas do Fundo 10

8 Das Novas Emissões de Cotas 12

9 Da Taxa de Ingresso e Saída 13

10 Da Política de Distribuição de Resultados 14

11 Das Obrigações e Responsabilidades do Administrador e do Gestor 14

12 Da Divulgação de Informações 20

13 Das Vedações ao Administrador e ao Gestor 21

14 Da Remuneração do Administrador e do Gestor 22

15 Da Substituição do Administrador 24

16 Da Assembleia Geral de Cotistas 25

17 Dos Fatores de Risco 30

18 Das Despesas e Encargos do Fundo 30

19 Das Demonstrações Financeiras 32

20 Da Amortização de Cotas, Dissolução e Liquidação do Fundo 32

21 Do Representante dos Cotistas 34

22 Das Disposições Finais 36

1 Do Fundo

1.1 **FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO** ("**Fundo**"), é um Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, categoria Imobiliário ("**Fiagro-Imobiliário**") constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº**42.888.292/0001-90** , com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("**Regulamento**"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/93**"), pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme em vigor, pela regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), pelo "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*", conforme em vigor ("**Código ANBIMA**"), de forma subsidiária, e demais disposições legais, regulamentares e autorregulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2 Até que futura regulamentação da CVM sobre os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais ("**Fiagro**") seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), nos termos da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 39**").

1.3 O Fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 30**") incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

1.4 O Fundo é administrado e será representado pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1793 - Bela Vista - São Paulo - SP, regularmente inscrito no CNPJ sob o n° 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 ("**Administrador**"). O nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (*https://www.gov.br/cvm/pt-br*) e no endereço eletrônico do Administrador (*www.daycoval.com.br*).

1.5 As atividades de gestão dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo serão exercidas pela **JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Humaitá, nº 275, 11º andar (parte) e 12º andar, Humaitá, CEP 22261-005, inscrita no CNPJ sob o nº 13.189.882/0001-27, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.902, de 26 de agosto de 2011 ("**Gestor**").

1.6 Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou das demais normas aplicáveis, devam ficar disponíveis aos cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados no endereço eletrônico da CVM.

1.7 Para os fins do Código ANBIMA, o Fundo é classificado como **FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa.**

2 Do Objetivo do Fundo

2.1 O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo artigo 20-A da Lei nº 8.668/93 e de acordo com a Política de Investimentos do Fundo, conforme abaixo indicados.

2.1.1 Primordialmente, por meio da aquisição de:

(i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("**CRA**");

(ii) Letras de Crédito do Agronegócio("**LCA**");

(iii) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fiagro, conforme previsto no artigo 45 da Instrução CVM 472 ("**Debêntures**");

(iv) Cotas de outros fundos de investimento imobiliários, fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios, desde que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro, conforme previsto no artigo 45 da Instrução CVM 472 ("**Cotas de Fundos**" e, em conjunto com CRA, LCA e Debêntures, "**Ativos-Alvo**" e "**Política de Investimento**", respectivamente); e

(v) De maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo, de Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), conforme disposto na Política de Investimentos do Fundo.

2.2 Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas (conforme abaixo definido), o Fundo poderá investir em Ativos (conforme abaixo definidos) de emissão ou titularidade de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, nos termos da regulamentação aplicável, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor.

2.3 Observadas as hipóteses de conflitos de interesses previstas na regulamentação aplicável, o Fundo poderá aplicar recursos em investimentos nos quais participem e/ou sejam proprietários, conforme o caso, outros veículos administrados ou geridos pelo Gestor.

2.4 As aquisições dos Ativos-Alvo pelo Fundo deverão obedecer à Política de Investimentos do Fundo e às demais condições estabelecidas neste Regulamento.

2.5 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 do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

(iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

2.6 Os investimentos do Fundo em Ativos-Alvo e/ou em Ativos de Liquidez, serão definidos diretamente pelo Gestor, nos termos deste Regulamento.

3 Da Política de Investimentos

3.1 Os recursos do Fundo serão aplicados, segundo uma Política de Investimentos definida de forma a perseguir uma remuneração para o investimento realizado. A administração do Fundo se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do item 2.1 acima, observando como Política de Investimentos realizar investimentos de longo prazo, objetivando, fundamentalmente auferir rendimentos por meio do investimento, preponderantemente, em Ativos- Alvo e, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez.

3.2 As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos de liquidez ("**Ativos de Liquidez**" e, em conjunto com os Ativos-Alvo, doravante denominados simplesmente os "**Ativos**"): **1)** os Ativos Financeiros (conforme abaixo definidos) e **2)** outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, previstos no artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme permitidos para os Fiagro.

3.2.1 Caso, a qualquer momento durante a existência do Fundo, o Gestor não encontre Ativos para investimento pelo Fundo, o Administrador poderá amortizar as cotas do Fundo, após o recebimento de orientação do Gestor neste sentido, sendo que, neste caso, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

3.3 A cada nova emissão, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

3.4 Os recursos das integralizações de cotas do Fundo serão destinados à aquisição de Ativos, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, bem como para arcar com despesas relativas à aquisição destes Ativos e/ou pagamento dos encargos do Fundo.

3.5 Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a Política de Investimentos prevista neste Artigo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, conforme definidas neste Regulamento.

3.6 Excepcionalmente, e sem prejuízo da presente Política de Investimentos, o Fundo poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial, além de outros ativos financeiros

que integrem a cadeia produtiva agroindustrial, em qualquer região do território nacional, 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 ("**Ativos Imóveis**").

3.6.1 Os Ativos Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos do item acima poderão estar gravados com ônus reais.

3.7 Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos, nos termos deste Regulamento, sem qualquer limitação em relação à diversificação, aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; ou (vi) outros ativos de liquidez compatíveis com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos Fiagro, na forma da regulamentação aplicável, sem necessidade específica de diversificação de investimentos, observado o disposto na Instrução CVM 472 (em conjunto, "**Ativos Financeiros**").

3.7.1 Adicionalmente, uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos-Alvo ou Ativos de Liquidez, poderá ser aplicada em Ativos Financeiros.

3.7.2 O Fundo poderá realizar operações com derivativos, desde que exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

3.7.3 O Fundo poderá adquirir Ativos e Ativos Financeiros de emissão cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas (conforme abaixo definidas) ao Gestor e/ou ao Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM 472.

3.8 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme indicados neste Regulamento.

3.9 É vedado ao Fundo, considerando as vedações estabelecidas por este Regulamento:

(i) aplicar recursos em quaisquer outros ativos que não sejam os Ativos;

(ii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do Fundo;

(iii) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e

(iv) realizar operações classificadas como *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

3.9.1 O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitação, a Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("**Instrução CVM 555**"), ou norma posterior que venha a substituí-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas em referido normativo, observado, ainda, o disposto na Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha regular os Fiagro, no tocante aos limites de aplicação para os Ativos-Alvo.

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

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

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

3.9.2 Em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados pelo Administrador, pelo Gestor, ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

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

3.10 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.

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

3.12 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 perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

3.13 O Fundo terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimentos aqui prevista.

4 Da Administração e da Gestão

4.1 A administração do Fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo, que podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do Fundo. O Administrador tem amplos poderes de representação do Fundo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do Gestor, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação e pela regulamentação aplicáveis em vigor.

4.2 O Administrador 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.

4.3 O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, na regulamentação, neste Regulamento, ou ainda, conforme as determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

4.4 O Administrador, 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 objeto do Fundo.

4.5 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as operações e atos relacionados à seleção, administração e monitoramento dos Ativos serão realizados pelo Gestor.

4.6 A gestão dos Ativos, que sejam títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo será realizada de forma ativa pelo Gestor, que irá praticar as atividades inerentes às suas atribuições na qualidade de gestor profissional da carteira do Fundo, podendo o Gestor, para tanto, decidir, de forma discricionária, sobre a aquisição e alienação dos Ativos do Fundo, salvo na hipótese de conflito de interesse, comparecer em assembleias gerais ou especiais dos Ativos na qualidade de representante do Fundo, inclusive votando em nome deste, observadas as disposições e limitações legais, regulamentares e autorregulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento, do contrato de gestão celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor, e as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas.

4.7 O Administrador, para o exercício de suas atribuições, poderá contratar, em nome e às expensas do Fundo:

(i) instituições financeiras responsáveis pela distribuição de cotas;

(ii) empresa especializada para administrar locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes de seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização e a exploração dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados de empreendimentos análogos a tais ativos das companhias investidas para fins de monitoramento;

(iii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; e

(iv) formador de mercado para as cotas do Fundo.

4.8 Os serviços a que se referem os itens 4.7 (i) e 4.7 (ii) acima poderão ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

4.9 O Administrador poderá contratar formador de mercado para as cotas do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto no item 4.11 abaixo.

4.10 O Administrador 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 relacionados a atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial;

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

(iii) escrituração de cotas;

(iv) custódia de ativos financeiros; e

(v) auditoria independente.

4.10.1 Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável pela supervisão do Fundo, o Administrador poderá, em nome do Fundo, contratar terceiros devidamente habilitados para a prestação dos serviços acima indicados, conforme autorizado por este Regulamento, sendo certo que a responsabilidade pela gestão dos Ativos Imóveis compete exclusivamente ao Administrador.

4.10.2 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de custódia de ativos financeiros e auditoria independente serão considerados encargos do Fundo, nos termos deste Regulamento. Os custos com a contratação de terceiros para os demais serviços previstos neste Artigo que não sejam enquadrados como encargos do Fundo nos termos previstos neste Regulamento deverão ser pagos com parcela da Taxa de Administração.

4.10.3 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.

4.11 É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo. A contratação de partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor e/ou ao consultor especializado, caso seja contratado, para o exercício da função de formador de mercado, deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

5 Das Cotas

5.1 As cotas do Fundo são de classe única, as quais assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado ainda eventual Direito de Preferência atribuído aos Cotistas na forma do inciso "ii" do item 8.1.4, e correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

5.2 Os serviços de escrituração de cotas e emissão de extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do Fundo, serão prestados pelo Administrador.

5.3 Cada cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo.

5.4 Não há limite máximo por investidor para aplicação em cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas.

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

5.6 Após a integralização das cotas e estando o Fundo devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado

de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão** ("**B3**"), devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas do Fundo neste mercado. O Administrador fica, nos termos deste Regulamento, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

5.7 O titular de cotas do Fundo:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo;

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

(iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

5.8 As cotas do Fundo somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados:

(i) quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM;

(ii) quando distribuídas com esforços restritos, observadas as restrições da norma específica; ou

(iii) quando cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

5.9 Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as cotas que não se enquadrem nas hipóteses dos itens 5.8 (i) a 5.8 (iii) acima, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

6 Da Primeira Emissão de Cotas para Constituição do Fundo

6.1 O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, no total de, inicialmente, até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, no valor de R$100,00 (cem reais) cada, no montante de, inicialmente, até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), em série única ("**Primeira Emissão**"), sem prejuízo da emissão das (i) Cotas Adicionais (conforme abaixo definido) e (ii) da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido).

6.2 Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Primeira Emissão de Cotas do Fundo poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), de até 300.000 (trezentas mil) Cotas, perfazendo o montante de até R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), equivalentes a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas ("**Cotas Adicionais**").

6.3 As cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400 e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo ("**Primeira Oferta**"), mediante competente registro junto a CVM.

6.4 Na Primeira Emissão, o investimento mínimo inicial no Fundo requerido para cada cotista será de R$ 1.000,00 (mil reais), correspondentes a 10 (dez) cotas ("**Aplicação Mínima Inicial**"), não sendo admitidas cotas fracionárias.

6.5 Será admitida a distribuição parcial no âmbito da Primeira Emissão, observada a quantidade mínima de 800.000 (oitocentas mil) cotas, perfazendo o montante de R$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("**Montante Mínimo**"), sendo que as Cotas não colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas, na forma do artigo 30, parágrafo segundo, da Instrução CVM 400.

6.6 Na hipótese de encerramento da Primeira Oferta sem a colocação integral das cotas da Primeira Emissão, mas após a colocação do Montante Mínimo, o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.

6.7 Caso não sejam subscritas cotas em montante equivalente ao Montante Mínimo até o término do prazo de subscrição das cotas, o Administrador deverá proceder à liquidação do Fundo, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento e a Primeira Oferta será cancelada.

6.8 As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes integrantes do sistema de distribuição da oferta pública, por meio de assinatura do instrumento de subscrição das cotas e de termo de adesão ao Regulamento e ciência de riscos, mediante os quais cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento. No ato de subscrição, o subscritor assinará o boletim de subscrição, o qual será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas, podendo ser dispensado pela CVM e substituído pela assinatura ou aceite eletrônico de um documento de aceitação da oferta, quando sua liquidação ocorrer por meio de sistema administrado por entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, nos termos da Deliberação da CVM nº 860, de 22 de julho de 2020.

7 Das Ofertas Públicas de Cotas do Fundo

7.1 Após a Primeira Emissão, as demais ofertas públicas de cotas do Fundo deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou na decisão do Administrador, conforme mencionado no item 8.1 deste Regulamento, e no instrumento de subscrição, e serão realizadas de acordo com a regulamentação da CVM, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento, conforme mencionado no item 8.1 deste Regulamento.

7.1.1 Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas do Fundo.

7.2 O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da respectiva emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

7.3 Durante a fase de oferta pública das Cotas do Fundo, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto, além de documento

discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente:

(i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à Política de Investimentos do Fundo; e

(ii) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos em documento aplicável, da Taxa de Administração e da Taxa de Performance devidas e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do Fundo.

7.4 O Fundo poderá realizar oferta pública de distribuição de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro.

7.5 Conforme o disposto na Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 14.130/21, ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que tal benefício:

(i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e

(ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

7.5.1 O descumprimento das condições previstas no item 7.5 acima implicará a tributação dos rendimentos pela regra geral de tributação dos Cotistas do Fundo.

7.5.2 Nos termos dos artigos 20-C e 20-D da Lei nº 8.668/93, incluído pela Lei nº 14.130/21, como regra geral, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização ou resgate de Cotas do Fundo por cotistas residentes no Brasil, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos cotistas residentes no Brasil sujeitam-se à tributação pelo Imposto sobre a Renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte.

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

7.5.4 Adicionalmente, na forma do artigo 20-E da Lei nº 8.668/93, incluído pela Lei nº 14.130/21, o pagamento do imposto sobre a renda decorrente do ganho de capital sobre as cotas integralizadas com imóvel rural por pessoa física ou jurídica poderá ser diferido para a data definida para o momento da venda dessas cotas, ou por ocasião do seu resgate, no caso de liquidação do Fundo. Na alienação ou no resgate das cotas aqui referidas, o imposto sobre a renda diferido será pago em proporção à quantidade de cotas vendidas.

7.5.5 O Administrador não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados nos itens acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos do Fundo.

8 Das Novas Emissões de Cotas

8.1 Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão autorizada no item 6.1 deste Regulamento, o Administrador poderá, após o recebimento de recomendação do Gestor, realizar novas emissões de cotas independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, observados os procedimentos operacionais da B3, desde que limitadas ao montante total máximo de até R$3.500.000.000,00 (três bilhões e quinhentos milhões de reais), considerando o valor que venha a ser captado com a Primeira Oferta ("**Capital Autorizado**").

8.1.1 Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Administrador, observada a sugestão do Gestor, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as alternativas indicadas no inciso (i) do item 8.1.4. abaixo.

8.1.2 Sem prejuízo do disposto nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, o Fundo poderá realizar nova emissão de cotas do Fundo em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, conforme aplicável.

8.1.3 Uma vez aprovada a nova emissão de cotas, seja por ato do Administrador, mediante recomendação do Gestor, nos termos do item 8.1 e 8.1.1 acima, seja por deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do item 8.1.2, a colocação das novas cotas junto ao público investidor será realizada, conforme indicado no respectivo ato de aprovação, de acordo com a regulamentação da CVM.

8.1.4 A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas, o procedimento a ser adotado para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(i) o valor de cada nova cota deverá ser fixado (podendo ser aplicado ágio ou deságio), preferencialmente, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou ainda, (c) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;

(ii) aos cotistas cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas na data a ser determinada nos documentos da oferta, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito preferência na oferta, na proporção do número de cotas que possuírem, respeitando-se o prazo mínimo de 10 (dez)

Dias Úteis, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais da B3 e do escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada emissão ("**Direito de Preferência**"). O Direito de Preferência poderá, observado o prazo de exercício previsto neste subitem e no documento específico que aprovar os termos e condições da oferta, ser cedido entre os próprios Cotistas ou a terceiros por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, sendo observados, em todos os casos, os prazos e procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme aplicável;

(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 e observados os termos a serem previstos no instrumento que formalizar a subscrição das cotas do Fundo, observado o disposto no item 16 abaixo;

(v) é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou o ato do Administrador, conforme o caso, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão. Dessa forma, deverá ser especificada a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400;

(vi) caso a nova emissão seja colocada por meio de oferta pública, nos termos da Instrução CVM 400 e desde que não tenha sido prevista a possibilidade de colocação parcial, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo estabelecido nos documentos da oferta, os recursos financeiros captados pelo Fundo com esta nova emissão serão rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras realizadas no período; e

(vii) não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

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

9 Da Taxa de Ingresso e Saída

9.1 Não será cobrada taxa de ingresso no Fundo, sem prejuízo de eventual taxa de distribuição primária a ser cobrada no âmbito de ofertas públicas de Cotas do Fundo.

9.2 Não será cobrada taxa de saída dos detentores de cotas do Fundo.

10 Da Política de Distribuição de Resultados

10.1 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 item 16.2 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo ("**Assembleia Geral Ordinária**").

10.2 O Fundo poderá distribuir aos cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, os lucros auferidos pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, nos termos da legislação aplicável.

10.3 A distribuição de rendimentos prevista na Cláusula acima poderá ser realizada mensalmente pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos ou auferimento dos lucros pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, nos termos da legislação aplicável.

10.4 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 10.2 acima os titulares de cotas do Fundo, devidamente subscritas e integralizadas, no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição dos resultados, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

10.5 Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento de rendimentos dos Ativos, subtraídas as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

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

11 Das Obrigações e Responsabilidades do Administrador e do Gestor

11.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo:

(i) observar a Política de Investimentos prevista neste Regulamento;

(ii) realizar todos os procedimentos de controladoria dos Ativos (controle e processamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo) e de passivo (escrituração de cotas do Fundo);

(iii) providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos imóveis rurais eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do

Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

(iv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; (b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de cotistas; (c) a documentação relativa aos imóveis rurais 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, e, quando for o caso, dos representantes de cotistas, dos profissionais ou empresas contratados conforme os itens 4.7 e 4.10 deste Regulamento;

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

(vi) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(vii) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo ou pelos investidores por meio da taxa de distribuição primária;

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

(ix) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iv) até o término do procedimento;

(x) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(xi) manter atualizada junto a CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(xii) elaborar, com o auxílio do Gestor, no que for aplicável, os formulários com informações aos Cotistas nos termos da legislação aplicável;

(xiii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

(xiv) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do Fundo;

(xv) divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do Fundo, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(xvi) observar única e exclusivamente as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso, exceto quando permitido pela CVM que a representação do Fundo seja realizada diretamente pelo Gestor;

(xvii) conforme alinhamento com o Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;

(xviii) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos cotistas;

(xix) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;

(xx) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;

(xxi) observar as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso; e

(xxii) deliberar, considerando orientação do Gestor, sobre a emissão de Cotas dentro do Capital Autorizado, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento; e

(xxiii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados sob sua responsabilidade, se for o caso.

11.2 O Gestor realizará a gestão profissional dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo, cabendo-lhe, em relação aos atos de gestão da carteira, incluindo as seguintes atividades, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação, na regulamentação aplicável, no Regulamento e no Contrato de Gestão:

(i) identificar, selecionar, avaliar, negociar, adquirir e alienar os Ativos, em nome do Fundo, em conformidade com a Política de Investimentos, 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 do Fundo, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e as atividades do Fundo, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo Administrador para esse fim, conforme o caso;

(iii) monitorar a carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

(iv) sugerir ao Administrador modificações a este Regulamento;

(v) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

(vi) conduzir e executar estratégias de desinvestimento e optar pelo (a) reinvestimento de tais recursos, respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, para a realização de distribuição de rendimentos e de amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(vii) acompanhar as assembleias de investidores dos valores mobiliários investidos pelo Fundo podendo comparecer às assembleias gerais e exercer o direito de voto decorrente dos Ativos detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto em sua política de exercício de direito de voto em assembleias;

(viii) exercer e diligenciar, em nome do Fundo, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do Fundo;

(ix) fornecer ao Administrador, sempre que justificadamente solicitado por esta, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões e estratégias de investimento ou desinvestimento adotadas para o Fundo, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as referidas decisões e estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pelo Fundo;

(x) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor;

(xi) quando entender necessário, solicitar ao Administrador o desdobramento ou agrupamento das cotas para posterior divulgação aos cotistas; e

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

O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS.

11.3 O Gestor deverá recomendar ao Administrador a aquisição e/ou a alienação de Ativos, atendendo, sempre, a Política de Investimentos prevista neste Regulamento e a legislação aplicável.

11.4 Não obstante as atribuições estabelecidas neste Regulamento, o Gestor será responsável também pelas atribuições estipuladas no contrato de gestão a ser celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor ("**Contrato de Gestão**"), desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável.

11.5 Na hipótese de qualquer disposição do Contrato de Gestão ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, sob a perspectiva deste Regulamento e/ou da legislação aplicável, conforme o caso, a disposição afetada terá de ser substituída por outra que, na medida do possível,

produza efeitos semelhantes, devendo prevalecer o disposto neste Regulamento e/ou na legislação aplicável, conforme o caso.

11.6 Em caso de substituição do Administrador por qualquer motivo, nos termos deste Regulamento, e a eleição de um novo administrador por deliberação dos Cotistas, o novo administrador assumirá a posição contratual do Administrador no Contrato de Gestão, aderindo automaticamente a seus termos e condições.

11.7 O Fundo, representado pelo Administrador, poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão, com ou sem Justa Causa (conforme definido abaixo), implicando a destituição do Gestor de suas funções no Fundo, mediante envio de aviso prévio ao Gestor nos casos e condições especificados nos itens abaixo.

11.8 Considera-se como "**Justa Causa**": (i) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Gestor no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos do Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Gestor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra o Gestor relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar, e/ou ter autorização para atuar, no mercado imobiliário e/ou nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.

11.9 O Gestor poderá também rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão, mediante envio de aviso prévio ao Administrador com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sendo que o Gestor continuará obrigado a prestar os serviços de gestão ao Fundo até a sua efetiva substituição e/ou término do período de notificação prévia discriminado acima, o que ocorrer primeiro. O Gestor receberá a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão.

11.10 Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, o Fundo, mediante envio de notificação do Administrador nesse sentido, poderá rescindir o Contrato de Gestão, independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o Gestor receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição.

11.11 O Fundo poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão sem que ocorra um evento de Justa Causa, mediante envio de notificação por escrito e justificada ao Gestor com pelo menos 180 (cento e oitenta) dias de antecedência, sendo que o Gestor receberá a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição, observado o período de aviso prévio acima estabelecido.

11.12 Além do pagamento da sua parcela da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, se aplicável, durante o período de aviso prévio, será também devida ao Gestor uma multa contratual em virtude da rescisão sem Justa Causa equivalente a 24 (vinte e quatro) meses do valor original da remuneração devida ao Gestor, apurada no mês subsequente ao do

envio da notificação pelo Administrador informando sobre a rescisão ("**Multa por Destituição**"). A Multa por Destituição será paga diretamente pelo Fundo com recursos disponíveis em caixa no mês subsequente ao da efetiva substituição do Gestor, acrescentando e incorporando-se à Taxa de Administração para todos os fins.

11.13 O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de ativos integrantes da carteira do Fundo que contemplem direito de voto.

11.13.1 Não obstante o acima definido, o Gestor acompanhará, na medida em que o Fundo for convocado, todas as pautas de assembleias gerais e decidirá sobre a relevância ou não do tema a ser discutido e votado. Caso considere o tema relevante, o Gestor deverá participar da respectiva assembleia e exercer o direito de voto em nome do Fundo.

11.13.2 As decisões do Gestor quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto do Gestor, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação e autorregulamentação, incluindo os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA, aplicáveis às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

11.13.3 A política de voto acima ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: www.jgp.com.br.

11.14 As atividades de gestão dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo serão exercidas pelo Gestor, que poderá, independentemente de prévia anuência dos cotistas desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável, selecionar, no todo ou em parte, os Ativos bem como praticar quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo.

11.15 O Administrador e o Gestor devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

11.16 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas deverá analisar e aprovar todo e qualquer conflito de interesses, conforme previsto nos artigos 31-A, §2º, 34 e 35, inciso IX, da Instrução CVM 472, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo 16 deste Regulamento.

11.16.1 Para viabilizar o exercício do direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas ou na consulta formal referida no artigo anterior, os Cotistas poderão, por meio digital: (i) encaminhar ao Administrador sua manifestação de voto no âmbito da consulta formal, observadas as disposições da Instrução CVM 472 e deste Regulamento, ou (ii) outorgar procuração ao Gestor ou a terceiros, conforme indicado no prospecto público de distribuição das Cotas sujeitas à respectiva Oferta Pública, contendo sua orientação de voto, seja a favor, contra ou abstendo-se de votar em relação às transações constantes da ordem do dia, observadas as condições estabelecidas na regulamentação da CVM.

11.16.2 Sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, as seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade do Administrador, Gestor e consultor especializado, se aplicável, bem como de pessoas a eles ligadas;

(ii) a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel rural integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor ou o consultor especializado, se contratado, ou ainda de pessoas a eles ligadas;

(iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade de devedores do Administrador, do Gestor ou consultor especializado, se contratado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no item 4.7 deste Regulamento, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; e

(v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, se contratado, ou pessoas a eles ligadas, ainda que para atender suas necessidades de liquidez.

11.16.3 Consideram-se pessoas ligadas ("**Pessoas Ligadas**"):

(i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se contratado, incluindo-se respectivos administradores e acionistas, conforme o caso;

(ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

12 Da Divulgação de Informações

12.1 O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM 472, ou na regulamentação que vier a ser aplicável posteriormente aos Fiagro, nos prazos previstos na regulamentação.

12.2 Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de cotistas e realização de procedimentos de consulta formal.

12.3 Compete ao cotista, diretamente ou por meio de prestadores de serviço, manter seu cadastro devidamente atualizado junto à entidade responsável pelo mercado no qual as cotas serão admitidas à negociação, se responsabilizando por qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado e isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente de falha, por parte do cotista, em atualizar seu cadastro, ou ainda, pela impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo**,** em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

12.4 Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos meios indicados neste Regulamento.

12.4.1 Para fins do item acima, é considerado fato relevante qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas do Fundo ou valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas do Fundo; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de cotas do Fundo ou de valores mobiliários a elas referenciados.

13 Das Vedações ao Administrador e ao Gestor

13.1 É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício das funções de gestor do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos ou ativos do Fundo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) conceder, contrair ou efetuar empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos cotistas sob qualquer modalidade;

(iii) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

(iv) aplicar no exterior os recursos captados no País;

(v) aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;

(vi) vender à prestação cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries;

(vii) realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, o Gestor ou consultor especializado, se contratado; entre o Fundo e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo; entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas nos termos dos itens 13.1 e 16.9 deste Regulamento;

(viii) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, ressalvada a possibilidade de adquirir imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo;

(ix) prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

(x) 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;

(xi) 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;

(xii) praticar qualquer ato de liberalidade; e

(xiii) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável ou neste Regulamento.

13.2 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.

14 Da Remuneração do Administrador e do Gestor

14.1 Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente a 1,13% (um inteiro e treze décimos por cento) ao ano, sendo que, em relação ao montante destinado ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de (i) R$ 10.000,00 (dez mil reais) nos primeiros 6 (seis) meses a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, (ii) R$ 13.000,00 (treze mil reais) a partir do 7º (sétimo) mês até o 12º (décimo segundo) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, (iii) R$ 15.000,00 (quinze mil reais) a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, sendo tais valores mínimos atualizados anualmente pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo ("**Taxa de Administração**").

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

14.3 Pelos serviços de custódia qualificada, o Fundo pagará ao Custodiante a Taxa de Custódia, correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de (i) R$ 3.000,00 (três mil reais) nos primeiros 6 (seis) meses a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, (ii) R$ 4.000,00 (quatro mil reais) a partir do 7º (sétimo) mês até o 12º (décimo segundo) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, (iii) R$ 5.000,00 (cinco mil reais) a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo.

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

14.5 A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor e aos serviços de custódia e escrituração, e não inclui os valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

14.6 No âmbito da Primeira Oferta, o Gestor renunciou ao recebimento de sua parcela na Taxa de Administração pelo período de 3 (três) meses, contados da data da 1ª integralização de Cotas do Fundo, cujos termos, valores e condições também estão previstos no Contrato de Gestão.

14.7 O Fundo pagará ao Gestor, ainda, independentemente da parcela da Taxa de Administração acima prevista, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido neste Regulamento, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive Taxa de Administração e custos de ofertas de cotas, do montante que exceder o *Benchmark* do Fundo, conforme abaixo definido ("**Taxa de Performance**"), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = 0{,}20 * [VA * (\Sigma\ iCorrigido - \Sigma\ pCorrigido)]$$

Onde,

TP = Taxa de Performance.

Benchmark = a variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida de 2% (dois por cento).

VA = valor total da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta.

Σ $iCorrigido$ = somatório do quociente entre o total distribuído aos cotistas no semestre e o valor total das cotas integralizadas líquida dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração da Taxa de Performance.

Σ $pCorrigido$ = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração (conforme abaixo definida) da Taxa de Performance.

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

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

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

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

14.7.5 O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no *caput*, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

15 Da Substituição do Administrador

15.1 O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou no caso de seu descredenciamento pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, falência, recuperação judicial, liquidação extrajudicial ou insolvência, conforme o caso.

15.1.1 O Administrador poderá renunciar à administração do Fundo mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) Dias Úteis, endereçado a cada Cotista e à CVM.

15.2 Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM do Administrador ficará o Administrador obrigado a:

(i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger o sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e

(ii) no caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente nas matrículas referentes aos imóveis rurais e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

15.3 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não convoque a assembleia de que trata o item 15.2 (i) acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou descredenciamento.

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

15.5 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 de Cotistas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de

publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

15.6 Ainda no caso de liquidação extrajudicial do Administrador, se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

15.7 Caberá ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no item 15.2 (ii) acima.

15.8 Aplica-se o disposto no item 15.2 (ii), mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo. Nas hipóteses elencadas no item 15.1 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis competente, da sucessão da propriedade fiduciária dos imóveis rurais integrantes do patrimônio do Fundo.

15.9 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

15.10 A Assembleia Geral de Cotistas que substituir ou destituir o Administrador e/ou o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

15.11 Em qualquer caso de substituição do Gestor, caberá ao Administrador praticar todos os atos necessários à gestão regular do Fundo, até ser precedida a nomeação de novo o Gestor, ou a liquidação do Fundo.

15.12 Caso o Administrador 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.

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

16 Da Assembleia Geral de Cotistas

16.1 Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

(i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

(ii) alteração do regulamento do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à alteração da Política de Investimentos do Fundo, tal como previsto neste Regulamento, ressalvado o disposto na regulamentação aplicável;

(iii) destituição ou substituição do Administrador e do Gestor e escolha de seu(s) substituto(s), nos termos deste Regulamento;

(iv) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

(v) dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

(vi) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Artigo 21 deste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

(vii) alteração do prazo de duração do Fundo;

(viii) emissão de novas cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;

(ix) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do presente Regulamento, da legislação e das demais normas vigentes;

(x) definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

(xi) alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Performance; e

(xii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo, se aplicável.

16.2 A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) do item acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social e somente poderá ser realizada, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

16.3 A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da assembleia geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do Fundo.

16.4 A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no item 16.2 acima.

16.5 O regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral, sempre que tal alteração:

(i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

(ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do administrador ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

(iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance.

16.5.1 As alterações referidas no item acima deverão ser comunicadas aos cotistas:

(i) no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, no caso das hipóteses contidas nos itens 16.5 (i) e (ii) acima; e

(ii) imediatamente, no caso do inciso do item 16.5 (iii) acima.

16.6 Compete ao Administrador convocar a assembleia geral de cotistas, respeitados os seguintes prazos:

(i) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

(ii) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das demais assembleias gerais ("**Assembleias Gerais Extraordinárias**" e, em conjunto com as Assembleias Gerais Ordinárias, as "**Assembleias Gerais de Cotistas**").

16.6.1 A Assembleia Geral de Cotistas 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.

16.6.2 A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos requerentes.

16.7 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência eletrônica encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

(i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas;

(ii) a convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; 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 Geral de Cotistas.

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

16.7.2 O Administrador do Fundo deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

(i) em sua página na rede mundial de computadores;

(ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo estejam admitidas à negociação.

16.7.3 Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do Fundo, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do Fundo ou, quando for o caso, dos representantes de cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia geral Ordinária e Extraordinária.

16.7.4 O pedido de que trata o item acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

16.7.5 O percentual de que trata o item acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

16.7.6 A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

16.8 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto ("**Maioria Simples**").

16.8.1 As matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (iv), (v), (ix), (xi) e (xii) do item 16.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes que representem ("**Quórum Qualificado**"):

(i) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou

(ii) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

16.8.2 Os percentuais de que trata o item 16.8.1 deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

16.9 Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da respectiva assembleia, observadas as disposições do item 8 e seguintes deste Regulamento.

16.9.1 Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

16.10 O Administrador poderá encaminhar aos cotistas, pedido de procuração, mediante correspondência eletrônica ou anúncio publicado.

16.10.1 O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (ii) facultar ao

cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (iii) ser dirigido a todos os cotistas.

16.10.2 É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro aos demais cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados no item 16.10.1 acima, bem como: (i) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

16.10.3 O Administrador, quando solicitado nos termos do item acima, deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome dos cotistas solicitantes a que se refere o item 16.10.2 supra em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

16.10.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de cotistas, serão arcados pelo Fundo.

16.11 Além de observar os quóruns previstos no item 16.8.1 deste Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas que tratarem da dissolução ou liquidação do Fundo, da amortização das cotas e da renúncia do Administrador, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

16.11.1 No caso de renúncia do Administrador, atendidos os requisitos estabelecidos na Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro regulamentação aplicável, caberá ao Administrador adotar as providências necessárias para proceder à sua substituição ou liquidação.

16.12 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado por correio eletrônico (e-mail) dirigido pelo Administrador a cada cotista, para resposta nos prazos previstos para convocação das Assembleias Gerais de Cotistas previstos no item 16.6. acima, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19- A e 41, I e II da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro.

16.12.1 Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

16.13 Não podem votar nas Assembleias Gerais de cotistas do Fundo:

(i) seu Administrador ou Gestor;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;

(iii) empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

(iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

(v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo;

(vi) o Cotista considerado cotista inadimplente, nos termos deste Regulamento; e

(vii) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

16.13.1 Não se aplica a vedação prevista no item acima quando:

(i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vii) do item acima;

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia geral de cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

17 Dos Fatores de Risco

17.1 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de cotas do Fundo, conforme o caso, no Informe Anual do Fundo e no Anexo I deste Regulamento, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Portanto, não poderão o Administrador, o Gestor e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do Fundo.

17.2 As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia do Administrador e do Gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

17.3 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, utilizada por analogia ao Fundo.

18 Das Despesas e Encargos do Fundo

18.1 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 regulamentação aplicável;

(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 eventualmente 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 à contratação de consultoria especializada prevista no item 4.7 (iii) deste Regulamento;

(ix) honorários e despesas relacionadas à contratação de empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis rurais e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;

(x) custos com a contratação de formador de mercado para as cotas do Fundo;

(xi) 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;

(xii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de assembleia geral de cotistas;

(xiii) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

(xiv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xv) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis rurais integrantes do patrimônio do Fundo;

(xvi) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso; e

(xvii) despesas com o registro de documentos em cartório; e

(xviii) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos cotistas.

18.2 Quaisquer despesas não expressamente previstas na regulamentação aplicável como encargos ou despesas do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão

contrária tomada ema assembleia geral por cotistas que representem 100% (cem por cento) das cotas em circulação.

18.3 As parcelas da Taxa de Administração devidas a prestadores de serviço contratados pelo Administrador nos termos deste Regulamento, serão pagas diretamente pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviços contratados. Caso o somatório das parcelas a que se refere esse item exceda o montante total da Taxa de Administração, correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

18.4 Não obstante o previsto no inciso IV do caput, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do Fundo.

19 Das Demonstrações Financeiras

19.1 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

19.2 As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

19.3 Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

19.4 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.

19.5 O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

19.6 Na ocorrência de eventos de cisão, incorporação, fusão ou transformação, as demonstrações financeiras do Fundo serão levantadas na data da operação, devendo ser auditadas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da efetivação do evento, por auditor independente registrado na CVM, devendo constar em nota explicativa os critérios utilizados para a relação de troca das cotas.

20 Da Amortização de Cotas, Dissolução e Liquidação do Fundo

20.1 O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das orientações do Gestor.

20.2 A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo ou da amortização dos ativos detidos pelo Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

20.3 A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas do Fundo, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar

os cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial.

20.4 Na hipótese prevista no item 20.3 acima os cotistas deverão encaminhar cópia do instrumento de subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do Fundo ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas até a data indicada no anúncio acima mencionado. Os cotistas que não apresentarem tais documentos na data estipulada terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

20.5 A amortização das Cotas deverá ser comunicada à B3, por meio do sistema Fundos.Net, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento, fixando data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

20.6 No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, observado o disposto na regulamentação aplicável.

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

20.7.1 Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número de cotas em circulação.

20.7.2 Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 20.6.1 acima, o Administrador deverá promover, às expensas do Fundo, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira do Fundo, envidando seus melhores esforços para (i) promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada ou (ii) dar os referidos ativos em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de cotas detidas por cada titular sobre o valor total das cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

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

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

20.9 Após a liquidação do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM (i) no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral de cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do Fundo; e (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do auditor independente.

21 Do Representante dos Cotistas

21.1 O Fundo poderá ter 1 (um) representante dos cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazo de mandato de, no mínimo, 1 (um) ano, ressalvado o prazo do item 21.4 abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos ("**Representante dos Cotistas**"):

(i) ser cotista do Fundo;

(ii) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou 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 ou consultor de outros fundos de investimento nas cadeias agroindustriais;

(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.

21.2 Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas do Fundo a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

21.3 A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes na assembleia e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

21.4 O Representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do Fundo, sendo permitida a reeleição. O Representante dos Cotistas não fará jus a qualquer remuneração.

21.5 A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

21.6 Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo for convocada para eleger Representante dos Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no item 21.1. acima; e

(ii) 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 nas cadeias produtivas agroindustriais 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.

21.7 Compete ao Representante dos Cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada por ato do Administrador –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

(iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que 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 pelo representante 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 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e

(viii) fornecer ao Administrador, em tempo hábil, todas as informações que forem necessárias para o preenchimento das informações necessários para inclusão no informe anual do Fundo.

21.7.1 O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do Representante dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do item 21.7 (vi) acima.

21.7.2 O Representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

21.7.3 Os pareceres e opiniões do Representante dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do item 21.7 (vi) acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro.

21.8 O Representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

21.8.1 Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do Representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

21.9 O Representante dos Cotistas tem os mesmos deveres do Administrador.

21.10 O Representante dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo**.**

22 Das Disposições Finais

22.1 As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro e demais regulamentações, conforme aplicável.

22.2 Para os fins deste Regulamento, é considerado um dia útil qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 ("**Dia Útil**").

22.3 Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

* * *

FATORES DE RISCO DO FUNDO

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

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

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

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

FATORES DE RISCOS RELATIVOS AO MERCADO, AO FUNDO E AOS ATIVOS

Fatores 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, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. 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 do 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, o Administrador 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.

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 nos imóveis 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.

Em 2016, o Brasil passou pelo processo de impeachment contra a então presidente Dilma Rousseff. Em 2019, tomou posse o Presidente eleito em 2018, Jair Bolsonaro. A recente alteração de Presidente poderá acarretar modificações significativas nas políticas e normas atualmente adotadas, bem como na composição das entidades integrantes da Administração Pública, inclusive, mas não se limitando, de instituições financeiras nas quais o Governo Federal participe, as quais podem ser importantes para o desenvolvimento do mercado fundos de investimentos nas cadeias

produtivas do agronegócio. O novo governo tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do novo governo em reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Imóveis.

As investigações da "Operação Lava Jato" e da "Operação Zelotes", entre outras, atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Imóveis. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A "Operação Lava Jato" investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Os lucros dessas propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da "Operação Lava Jato" em curso, uma série de políticos, incluindo o ex-presidente da república Michel Temer, e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a "Operação Zelotes" investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais ("CARF"). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não podemos prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não se pode prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, consequentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos referentes aos impactos causados por pandemias

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado de fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio e o resultado de suas operações. Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS, a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, entre outras, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado de fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Qualquer surto 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 de fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Surtos de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população, o que prejudicaria as operações do Fundo e afetaria negativamente a valorização de Cotas do Fundo e seus rendimentos.

Risco da pandemia do COVID – 19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde ("**OMS**") decretou a pandemia decorrente do novo Coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo.

As medidas de combate ao Covid-19 podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira e nos negócios do Fundo.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos ao Fundo no âmbito da Oferta, influenciando na capacidade de o Fundo investir em Ativos-Alvo, havendo até mesmo risco de não se atingir o Montante Mínimo da Oferta, o que poderá impactar a própria viabilidade de realização da Oferta e a manutenção do Fundo.

Risco de crédito

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

Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Desse modo, o Cotista somente poderá negociar as suas Cotas no âmbito dos mercados de bolsa ou balcão, nos quais as Cotas estejam admitidas à negociação, o que pode resultar na dificuldade para os Cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas Cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Assim sendo, espera-se que o Cotista que adquirir as Cotas do Fundo esteja

consciente de que o investimento no Fundo possui características específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto, em investimento de longo prazo. Pode haver, inclusive, oscilação valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo, de forma que as eventuais perdas patrimoniais do Fundo, não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Liquidez Reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Adicionalmente, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos pelo Fundo, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Risco da Marcação a Mercado

Os Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuir 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 de Liquidez 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.

Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio.

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, consequentemente, 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 direcione, 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 ai investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Fiagro, e consequentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Riscos tributários

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos do agronegócio podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente daquela do Administrador quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria 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.

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais 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. 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.

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, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos Fundos de Investimento 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.

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

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. 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 o Administrador 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.

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.

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.

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Regulamento acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer

resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Risco decorrente de alterações do Regulamento por Ato do Administrador

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

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

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.

Risco de mercado relativo aos Ativos Financeiros e ao Ativos de Liquidez

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

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.

Risco de concentração da carteira do Fundo

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

ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao valor das Capital Autorizado conforme definido no Regulamento, ou, conforme o caso, 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.

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.

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.

Risco operacional

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

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472.

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

Nos termos da Instrução CVM 472, do Ofício-Circular nº 01/2020 – CVM/SRE, e de decisões do colegiado da CVM, as seguintes hipóteses são exemplos de situações de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de Pessoas Ligadas a eles; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou Pessoas Ligadas a eles; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado ou Pessoas Ligadas a eles, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

Ressaltamos que o rol acima é meramente exemplificativo, sendo certo que situações similares às acima listadas poderão ser consideradas como situações de conflito de interesses ficando, portanto, sujeitas a aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

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

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

Riscos relativos aos Ativos Alvo

Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da Política de Investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Ativos Alvo, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em

Ativos Alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

Risco de conflito de interesse em relação aos Ativos

A Política de Investimento estabelece que poderão ser adquiridos pelo Fundo, Ativos cuja estruturação, distribuição emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo Administrador, Gestor ou consultor especializado. Ocorre que o Gestor, em conjunto com o consultor especializado, se aplicável, recomendará Ativos ao Administrador, instruindo-o quanto à sua aquisição ou alienação. Adicionalmente, o Administrador é responsável pela administração de outros fundos geridos pelo Gestor, bem como é responsável pela administração de fundos cuja distribuição das cotas foi realizada por empresas ligadas ao Gestor. Essas situações podem ensejar uma situação de conflito de interesses, em que a decisão do Gestor pode não ser imparcial. Os atos que caracterizem conflito de interesses, conforme o Artigo 34 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o Administrador, o Fundo e o Gestor e o Fundo e o consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, sendo que os Cotistas poderão não aprovar a aquisição ou alienação de determinados Ativos. E, mesmo que aprovada pela da Assembleia Geral de Cotistas, tal situação poderá, ainda, implicar perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

Risco de não execução integral da estratégia de negócios do Fundo

Não é possível garantir que os objetivos e estratégias do Fundo serão integralmente alcançados e realizados. Em consequência, o Fundo poderá não ser capaz de adquirir novos Ativos com a regularidade, a abrangência ou a preços e condições tão favoráveis quanto previstas em sua estratégia de negócios. Não é possível garantir que os projetos e estratégias de expansão do portfólio do Fundo serão integralmente realizados no futuro. Caso o Fundo enfrente dificuldades no financiamento, na aquisição e na adequação dos Ativos, o Fundo poderá não ser capaz de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com esses Ativos, o que poderá afetar adversamente o resultado do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) 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, 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 das Sociedades por Ações, 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 essas 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 os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais tendem a possuir

número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Risco de diluição dos Cotistas nas 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.

Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor

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

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

O objetivo do Fundo consiste na obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição de Ativos-Alvo, de acordo com a Política de Investimentos do Fundo, nos termos previstos no Regulamento. A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, 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, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas

Riscos relacionados à rentabilidade do 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 advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos Imóveis e dos Ativos, bem como do aumento do valor patrimonial das Cotas e 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.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos Financeiros, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Financeiros. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o Investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administrador para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, a Instituição Escrituradora, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de

aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

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

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará na necessária deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

Riscos Regulatórios

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que 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 de atuação do Fundo, 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.

Riscos relativos ao pré-pagamento

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, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

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.

Risco relativo à possibilidade de substituição do Gestor

A substituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. O ganho do Fundo provém, 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. Uma substituição do Gestor pode fazer com que o novo gestor adote políticas ou critérios distintos relativos à gestão da carteira do Fundo, de modo que poderá haver oscilações no valor de mercado das Cotas. Ainda, nos termos do Regulamento e do Contrato de Gestão, a destituição do Gestor sem Justa Causa enseja o pagamento de multa contratual pelo Fundo, implicando redução de caixa, podendo impactar adversamente a rentabilidade das Cotas do Fundo.

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

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

Risco de uso de derivativos

O Fundo pode realizar operações de derivativos e 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, do Administrador, 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.

Risco relacionado à possibilidade de o Fundo adquirir ativos onerados

No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição de Ativos Imóveis, existe risco de tais Ativos Imóveis serem onerados para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do bem ao Fundo. Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de bens imóveis com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, como parte da estratégia de investimento, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos bens imóveis para o Fundo, bem como na obtenção pelo Fundo dos rendimentos relativos ao bem imóvel. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco 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, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

FATORES DE RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E AO INVESTIMENTO EM SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO

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 direcione, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento do Fundo em CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os CRA, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses ai investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o Cotista.

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”.

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.

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 consequente afetando adversamente as suas Cotas.

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

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

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

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

negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRA pela companhia securitizadora

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

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

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o Fundou 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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

DO

DAYCOVAL D201 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

CNPJ/ME nº 42.888.292/0001-90

Pelo presente instrumento particular, o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**") do **DAYCOVAL D201 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**, fundo de investimento multimercado organizado sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.888.292/0001-90 ("**Fundo**"),

CONSIDERANDO QUE:

(i) até a presente data não foi realizada qualquer emissão, subscrição ou integralização de cotas do Fundo;

(ii) o Administrador deseja aprovar a transformação do Fundo em um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais;

(iii) o Administrador deseja alterar a denominação do Fundo;

(iv) o Administrador deseja aprovar a reforma integral do regulamento do Fundo, a fim de adequar o documento ao disposto nos itens acima;

(v) o Administrador deseja ratificar sua condição de instituição administradora e prestadora de serviços de custódia qualificada e escrituração das cotas do Fundo, estando devidamente habilitado para tanto pela CVM;

(vi) O Administrador deseja contratar a **JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.,** com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Humaitá, nº 275, 11º andar (parte) e 12º andar, Humaitá, CEP 22261-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.189.882/0001-27, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.902, de 26 de agosto de 2011 ("**Gestor**") para as atividades de gestão da carteira do Fundo; e

(vii) o Administrador deseja aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, contratar determinados prestadores de serviços, que incluem, mas não se limitam, às instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para a realização da distribuição pública das cotas nos

Este documento foi assinado digitalmente por Vinicius Daniel Pagliaci Da Rocha e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código D36B-D290-FF86-F0A1.

Este documento foi assinado digitalmente por Vinicius Daniel Pagliaci Da Rocha e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código D36B-D290-FF86-F0A1.

termos do contrato de distribuição a ser celebrado no âmbito da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, bem como aprovar as demais alterações conforme abaixo indicado.

RESOLVE, o Administrador, deliberar por aprovar:

(i) a transformação do Fundo em um fundo de investimento em um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, regulado, especialmente, pela Resolução CVM nº 39, de 14 de julho de 2021 ("**Resolução CVM 39**"), pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**") e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**");

(ii) a alteração da denominação do Fundo para **FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO FIAGRO IMOBILIÁRIO**;

(iii) a reforma integral do regulamento do Fundo a fim de adequar o documento ao aprovado nos itens acima, incluindo, mas sem limitação, a política de investimentos do Fundo, a classificação do Fundo de acordo com as "*Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Administração de Recursos de Terceiros*" e das "Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do Fundos de Investimento Imobiliário", conforme aplicáveis, as atribuições do Gestor, a taxa de administração, a taxa de performance, o público alvo do Fundo e as regras aplicáveis para as assembleias gerais dos cotistas, conforme consolidado no texto que consta do Anexo A a este instrumento ("**Regulamento**"), sendo certo que todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força do Regulamento e/ou das normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas, poderão ser obtidas e/ou consultadas na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: https://www.daycoval.com.br/;

(iv) a ratificação do Administrador na qualidade de instituição administradora e prestadora de serviços de custódia qualificada e escrituração das cotas do Fundo;

(v) a contratação, nos termos da Instrução CVM 472, da Resolução CVM 39 e da Lei 8.668, bem como demais dispositivos aplicáveis, do Gestor para a gestão profissional da carteira do Fundo, nos termos do "*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento*", a ser celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, pelo Gestor e o Administrador, nos limites das disposições do Regulamento;

(vi) a realização da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo ("**Cotas**" e "**Primeira Emissão**", respectivamente) para a distribuição mediante oferta pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), a ser aprovada pela CVM, com as seguintes principais características ("**Oferta**"):

(a) Montante Inicial da Oferta: a Primeira Emissão será de, inicialmente, até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("**Montante Inicial da Oferta**");

Este documento foi assinado digitalmente por Vinicius Daniel Pagliaci Da Rocha e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código D36B-D290-FF86-F0A1.

Este documento foi assinado digitalmente por Vinicius Daniel Pagliaci Da Rocha e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código D36B-D290-FF86-F0A1.

(b) Quantidade de Cotas Emitidas: a quantidade inicial de cotas a serem emitidas é de, inicialmente, até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, podendo tal quantidade ser (i) aumentada em virtude das Cotas Adicionais; ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial;

(c) Valor da Cota da Primeira Emissão: R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Valor da Cota**");

(d) Investimento Mínimo**:** R$1.000,00 (mil reais) por investidor, nos termos do previsto nos documentos da Oferta;

(e) Público Alvo da Oferta: A totalidade das Cotas da Primeira Emissão do Fundo será distribuída por meio da Oferta, a qual será destinada a investidores em geral, qualificados ou não, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento prevista no Regulamento, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários, observado que, no âmbito da Oferta, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas ("**Investidores**"), conforme a serem descritos nos documentos da Oferta;

(f) Destinação dos Recursos: observada a Política de Investimentos e o disposto nos documentos da Oferta, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos-Alvo (nos termos do Regulamento);

(g) Distribuição e Negociação: As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3 ("**B3**");

(h) Forma de Subscrição e Condições de Integralização das Cotas: As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota;

(i) Distribuição Parcial e Cancelamento da Primeira Emissão: na Primeira Emissão do Fundo será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das cotas, observado o montante mínimo de R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), correspondente a 800.000 (oitocentas mil) Cotas ("**Distribuição Parcial**" e "**Montante Mínimo da Oferta**", respectivamente), sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, a exclusivo critério das instituições participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador e com o Gestor, antes do prazo máximo de distribuição da Oferta, qual seja, antes de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução da CVM 400 ("**Prazo de Colocação**"), caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo da Oferta. Caso não sejam subscritas Cotas em montante correspondente ao Montante Mínimo da Oferta até o término do prazo de subscrição das cotas, o Fundo será liquidado, nos termos do artigo 13, § 2º, II da Instrução CVM 472 e a Primeira Emissão será cancelada; e

Este documento foi assinado digitalmente por Vinicius Daniel Pagliaci Da Rocha e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código D36B-D290-FF86-F0A1.

Este documento foi assinado digitalmente por Vinicius Daniel Pagliaci Da Rocha e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código D36B-D290-FF86-F0A1.

(j) Cotas Adicionais: o Montante Inicial da Oferta e a quantidade de Cotas inicialmente ofertadas poderão ser aumentados em até 20% (vinte por cento) em relação ao inicialmente ofertado, em função do exercício da opção de emissão de Cotas adicionais, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400 ("**Cotas Adicionais**"). As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido);

(k) Coordenadores da Oferta: A Oferta será distribuída pela **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-145, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25 ("**Coordenador Líder**"), e poderá contar com outras instituições intermediárias para distribuição da Oferta, inclusive na qualidade de coordenadores e/ou participantes especiais.

Sendo assim, assina o presente instrumento eletronicamente.

Este Instrumento Particular de Alteração do Regulamento é dispensado de registro nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil.

São Paulo, 02 de setembro de 2021.

_____

BANCO DAYCOVAL S.A.

(Administrador)

Este documento foi assinado digitalmente por Vinicius Daniel Pagliaci Da Rocha e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código D36B-D290-FF86-F0A1.

Este documento foi assinado digitalmente por Vinicius Daniel Pagliaci Da Rocha e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código D36B-D290-FF86-F0A1.

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO FIAGRO IMOBILIÁRIO
CNPJ 42.888.292/0001-90

São Paulo, 02 de setembro de 2021

Este documento foi assinado digitalmente por Vinicius Daniel Pagliaci Da Rocha e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código D36B-D290-FF86-F0A1.

Este documento foi assinado digitalmente por Vinicius Daniel Pagliaci Da Rocha e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código D36B-D290-FF86-F0A1.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/D36B-D290-FF86-F0A1 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: D36B-D290-FF86-F0A1

Hash do Documento

1887260C81D0BA2D2E3B6DA4A903F508148C1FB5E5655A9F22039CD4BD601B4E

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/09/2021 é(são) :

- Vinicius Daniel Pagliaci Da Rocha - 327.659.638-51 em 02/09/2021 15:32 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Rafael Chiarelli Pinto - 370.472.478-58 em 02/09/2021 15:15 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56
DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BancoDaycoval

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o n° 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus diretores estatutário, Sr. Erick Warner de Carvalho, brasileiro, economista, inscrito no CPF/MF sob o n.º 277.646.538-61 e Sr. .Morris Dayan, inscrito no CPF sob o n.º .195.131.528-63, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("**Resolução CVM 39**"), regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pelas disposições aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários nos termos do §1º do artigo 2º da Resolução CVM 39, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.888.292/0001-90, na qualidade de emissor e ofertante ("**Fundo**"), vem, no âmbito da oferta pública de distribuição das cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("**Oferta**" e "**Cotas**", respectivamente), conforme exigido pelo artigo 56, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar que (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a distribuição das Cotas; (ii) o prospecto preliminar e prospecto definitivo da Oferta ("**Prospectos**") contêm ou conterão, conforme o caso, nas suas respectivas datas de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Cotas, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; (iii) os Prospectos, foram ou serão, conforme o caso, elaborados de acordo com as normas pertinentes; e (iv) as informações prestadas, por ocasião do arquivamento dos Prospectos, e fornecidas ao mercado durante a Oferta, são ou serão, conforme o caso, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 14 de outubro de 2021.

MORRIS DAYAN:19513152863 Assinado de forma digital por MORRIS DAYAN:19513152863 Dados: 2021.10.13 18:41:42 -03'00'

ERICK WARNER DE CARVALHO:27764653861 Assinado de forma digital por ERICK WARNER DE CARVALHO:27764653861 Dados: 2021.10.13 17:35:54 -03'00'

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

Administrador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56
DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÓRAMA

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoal Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 13.293.225/0001-25, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus diretores estatutários, **Thiago Villela Dias**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/ME sob o nº 099.604.647-09 e **Breno Casiuch**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/ME sob o nº 120.270.087-05, na qualidade de instituição líder ("**Coordenador Líder**") da oferta pública de distribuição de cotas da 1ª (primeira) emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 39, de 13 de julho de 2021 ("**Resolução CVM 39**"), regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pelas disposições aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários nos termos do §1º do artigo 2º da Resolução CVM 39, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.888.292/0001-90, na qualidade de emissor e ofertante ("**Fundo**" e "**Cotas**", respectivamente), administrado pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 ("**Administrador**"), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas constantes do Estudo de Viabilidade, que integram o prospecto preliminar e o prospecto definitivo (em conjunto, "**Prospectos**"), inclusive suas respectivas atualizações, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, respondendo pela falta de diligência ou omissão.

O Coordenador Líder declara, ainda, que (i) os Prospectos contêm ou conterão, conforme o caso, nas suas respectivas datas de disponibilização e em cada data de atualização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Cotas, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, bem como que (ii) os Prospectos, bem como suas atualizações, incluindo o Estudo de Viabilidade, foram ou serão, conforme o caso, elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400, Instrução da CVM 472 e a Resolução CVM 39.

São Paulo, 14 de outubro de 2021.

THIAGO VILLELA DIAS:09960464709

Assinado de forma digital por THIAGO VILLELA DIAS:09960464709
Dados: 2021.10.13 18:28:18 -03'00'

BRENO CASIUCH:12027008705

Assinado de forma digital por BRENO CASIUCH:12027008705
Dados: 2021.10.14 09:05:44 -03'00'

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Coordenador Líder

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Estudo de viabilidade

1. Introdução

O presente estudo de viabilidade foi elaborado pela JGP Gestão de Crédito Ltda. (“JGP”), gestora do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito FI Agro Imobiliário (“Fiagro JGP”). Para a realização deste Estudo de Viabilidade (“Estudo”), utilizamos como premissas o contexto histórico, a situação de mercado atual e as expectativas futuras do setor do agronegócio brasileiro.

Na preparação deste Estudo, foram utilizados dados históricos e também projeções sobre expectativas futuras da JGP. Assim sendo, as conclusões deste Estudo não devem ser interpretadas como garantia de rentabilidade. A JGP não pode ser responsabilizada por eventos e/ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos cenários aqui apresentados.

O objetivo do presente Estudo é explorar os critérios adotados pela JGP na alocação dos recursos no Fiagro JGP, conforme previstos em seu Regulamento e Política de Investimentos, além de estimar a viabilidade financeira para as cotas emitidas no âmbito da Oferta Pública Inicial do Fiagro JGP.

O Fiagro JGP foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com estrutura de remuneração baseada no fluxo de pagamentos dos Créditos adquiridos pelo Fiagro JGP conforme previsto em seu Regulamento e Política de Investimentos. O Fiagro JGP pretende adquirir Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) e cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios (FIDC) que montem até o valor aproximado de R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) já considerando custos de transação.

2. Sobre a gestora

Somos uma gestora de recursos independente, com vasta experiência em Investimentos no Brasil e no exterior. Nossa empresa foi fundada em 1998 por um grupo de profissionais que já trabalhava junto desde o início dos anos 90. Desde a nossa fundação, temos como objetivo atingir a excelência em gestão de fundos, buscando aliar retornos consistentes com gerenciamento de risco ativo para preservar o capital investido por nossos clientes.

Seguimos o modelo de *Partnership*, baseado em hierarquia horizontalizada e ambiente meritocrático. Primamos pelo alinhamento de interesses entre sócios e investidores. Gerimos nossos recursos e os de clientes da mesma maneira. Nossa filosofia de investimentos consiste em entregar retornos diferenciados e preservar o capital sob gestão, através de rigorosas análises fundamentalistas macro e microeconômica, combinadas a uma gestão ativa. Utilizamos processos de investimento disciplinados e estrito controle de riscos, de modo a evitar perdas de capital relevantes. Estes são os fatores que nos permitem alcançar retornos consistentes ao longo do tempo.

Contamos com uma equipe sênior e multidisciplinar que faz a gestão de fundos multimercados com diferentes níveis de volatilidade, fundos de ações de diferentes estratégias (Long Biased, Long Only, Health Care e ESG), fundos de crédito privado que combinam investimentos em títulos de dívida corporativa nos mercados local e internacional e fundos de previdência privada. Uma grade completa de fundos para atender diferentes perfis de investimento, que vem crescendo, com o lançamento de fundos imobiliários e de direitos creditórios.

Também possuímos uma área dedicada à gestão de patrimônio. Na JGP Wealth Management, focamos no entendimento do perfil de risco e necessidades dos nossos clientes, de forma a construir portfólios personalizados.

Linha do tempo JGP

Conheça alguns momentos importantes na nossa sólida trajetória.

Fonte: https://www.jgp.com.br/quem-somos

Hoje a JGP conta com um total de 126 profissionais, dos quais 32 sócios são sócios, com seu escritório principal no Rio de Janeiro e outro em São Paulo. A gestora tem atualmente R$ 26,9 bilhões de ativos sob gestão.

2.1 Equipe de Crédito

Time sênior multidisciplinar, composto por 12 profissionais com 12 anos, em média, de experiência. 3 gestores e 9 analistas que cobrem mercados High Grade, High Yield, Créditos Estruturados e ESG, no Brasil e no exterior.

Alexandre de Oliveira Muller

É um dos sócios da JGP e o responsável pela equipe de gestão dos fundos de crédito. Anteriormente, trabalhou no Banco UBS Pactual e foi sócio do Banco BTG Pactual, onde liderou o time de Credit Research focado em empresas da América Latina desde 2007. Alexandre Muller também fez parte da equipe de gestão de ativos de crédito privado da Icatu Hartford Asset Management entre 2003 e 2007, participando do desenvolvimento e gestão de alguns dos primeiros fundos de investimentos focados em crédito privado do Brasil. Graduou-se em Economia pela Universidade Federal Fluminense.

Luiza Oswald

É sócia da JGP e responsável pelas estratégias de fundos de Crédito Estruturados. Anteriormente, foi sócia da Canvas Capital, onde fez parte da equipe de Gestão de Crédito, tendo liderado a equipe de Análise Jurídica de Crédito, de 2015 a 2019. Luiza também foi sócia da JGP Crédito de 2011 a 2015, tendo participado do desenvolvimento e gestão dos fundos de credito estruturados. Luiza trabalhou na coordenação da área jurídica de crédito do Banco BBM, de 2004 a 2010. Graduou-se em Direito pela PUC-Rio.

José Pugas

É sócio da JGP e responsável pelas estratégias de Crédito Sustentável. Pugas é Cientista político, com graduações em Direito na UFRJ e Estudos Culturais e de Mídia na UFF, além de pós-graduações em agronegócio, sustentabilidade e ciências políticas na Esalq/USP e IUPERJ. José Pugas atua em agronegócio, inovação e sustentabilidade há mais de 15 anos, com projetos desenvolvidos junto aos principais *players* do setor, governos e entidades internacionais de fomento. É vice-presidente da Rede ILPF e participante dos principais *think tanks* de agropecuária sustentável no país.

Nikolau Müller, CFA

É sócio e analista de crédito na JGP desde 2011. Antes de juntar-se ao time de análise capitaneado por Alexandre Muller em 2014, foi analista de créditos problemáticos, cobrindo os mercados de dívida corporativa brasileira, distressed assets, special situations, ativos ilíquidos, legal claims, *bonds high yield* globais e empréstimos bancários para os Fundos de Distressed Debt geridos pela JGP Gestão de Crédito. Anteriormente, trabalhou na equipe de análise da Root Capital, uma empresa de gestão de ativos focada em dívida corporativa.

Antônio Pedro Leão Teixeira, CFA

É sócio e analista de crédito na JGP desde 2014. Anteriormente, trabalhou como analista de crédito na Arbitral Finance, com foco em títulos de dívida dos mercados emergentes e países G7. Antonio é formado em Economia pela PUC-Rio.

Julia Bretz

É sócia e analista de crédito na JGP desde 2019. Anteriormente, atuou por 6 anos como

analista de Research de Renda Fixa da BCP Securities, cobrindo principalmente Brasil e outros setores específicos na América Latina como setor aéreo, alimentos e bebidas, agribusiness e construção. Antes de se dedicar exclusivamente ao trabalho na BCP, trabalhou brevemente para a Eleva Educação. Julia é bacharel em Economia pela FGV-RJ e obteve o certificado do series 7.

Carla Morais

É analista de estruturação de produtos na JGP desde 2021. Anteriormente, atuou por 7 anos como analista sênior de operações de crédito no BTG Pactual e teve passagens por outras instituições como Banco Genial, XP Investimentos e mais recentemente na Necton Corretora (grupo BTG Pactual). Carla ingressou no mercado financeiro em 2008, é graduada e tem curso de extensão em finanças pelo Coppead-UFRJ e MBA em finanças pelo IBMEC-RJ.

Guilherme Spiller

É sócio e analista de crédito na JGP desde 2018. Anteriormente, trabalhou como analista de Back-office na JGP Gestão de Recursos desde 2016. Guilherme é Economista pela PUC-Rio.

Hugo Benamor

Hugo Benamor é analista da área de créditos estruturados na JGP desde 2020. Possui bacharelado em direito pela Universidade Federal do Rio de Janeiro e pós-graduação em direito privado patrimonial pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro. Hugo trabalhou entre abril de 2006 e agosto de 2009 no TozziniFreire Advogados e, posteriormente, atuou como advogado do departamento jurídico da MPE S.A. Participações e Administração, entre agosto de 2009 e janeiro de 2020. Hugo é advogado especializado nas áreas, cível, contratual, de licitações e recuperação de crédito.

Bruno Souza

É o Chief Data officer da JGP Crédito desde de 2019. Antes de se juntar a JGP Crédito, Bruno atuou por 8 anos na área de desenvolvimento de sistemas da JGP Gestão de Recursos. Antes disso, foi analista de sistemas em empresas como Petrobras, Previ, BRQ e Endev. Bruno é formado em Ciência da Computação pela UERJ e possui MBA em Finanças pela FGV.

Gabriel Sertã

Gabriel Sertã é analista de crédito na JGP desde 2020. Anteriormente trabalhou nas áreas de Equities e Backoffice da JGP, de 2018 a 2019. Gabriel também fez parte da equipe de Gestão e Recuperação de Ativos Estressados Ilíquidos da Brasil Plural de 2017 a 2018. Além disso, tem passagem por duas empresas de engenharia civil, Piratininga Incorporações e ZJ Construções, de 2015 a 2016. Gabriel é Engenheiro de Produção pela PUC-Rio.

Gabriela El-Jaick

Gabriela El-Jaick atua na área de Crédito da JGP desde 2020, tendo dedicado parte de seu tempo especificamente a ESG. Anteriormente trabalhou no Banco BOCOM BBM na área de Análise de Crédito, de 2019 a 2020. Gabriela é aluna de Ciências Econômicas pela PUC-Rio.

Fonte: https://www.jgp.com.br/quem-somos#equipe

3. Visão geral de mercado e do agronegócio

A atividade do agronegócio compreende todas as etapas econômicas conectadas à produção e subprodução de produtos derivados da agricultura e da pecuária. Sua relevância econômica é uma constante histórica na formação do Estado Brasileiro e deixa uma marca indelével no perfil de ocupação territorial do nosso país.

Por se tratar de uma economia complexa, com diversos produtos e subprodutos em constante evolução de processos, o agronegócio demanda análises especializadas em seus sub-setores e principais temas para termos uma visão objetiva de seus indicadores e desempenho produtivo e econômico. Essa particularidade faz com que o agronegócio tenha em seus atributos mais básicos de competitividade a atualização constante e a diversidade de temas de analistas especializados.

Nas próximas seções, faremos uma incursão sobre as principais estatísticas representando a relevância sistêmica do setor do agronegócio brasileiro e ao final ingressando em uma análise das principais sensibilidades setoriais e como elas serão tratadas pela estratégia do FIAGRO ora apresentado.

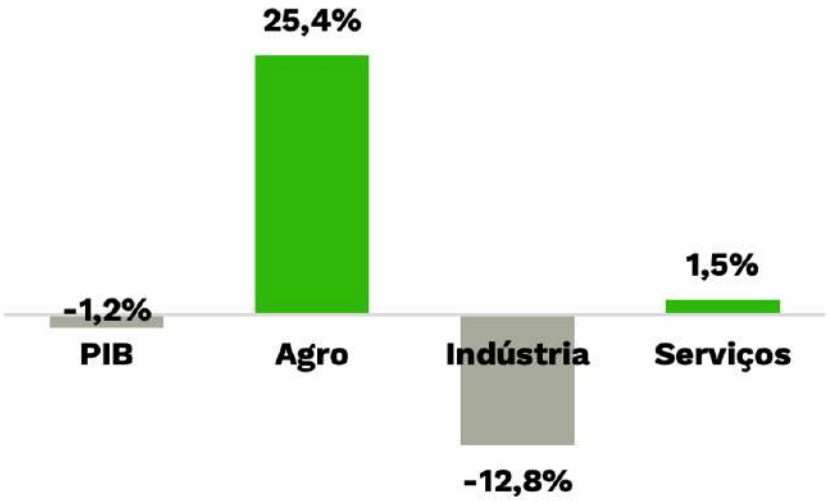
Temos que nos atentar que o agronegócio passa por uma de suas maiores revoluções, com a transição regenerativa, introdução de novos métodos produtivos land-free e animal-free, aumento dos investimentos em estruturas produtivas altamente intensivas e assimilação de novos modelos de negócio que estejam mais alinhados às demandas globais para economia verde. Será sobre esse tecido que comporemos nossas análises e traremos nossas análises preliminares.

3.1. A importância do agro brasileiro

De acordo com o Centro de Estudos Avançados em Economia Aplicada (Cepea), o Produto Interno Bruto (PIB) do agronegócio brasileiro avançou 24,31% em 2020 e alcançou 26,6% no PIB brasileiro.

Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), de 2011 a 2020, o PIB brasileiro retraiu 1,2% enquanto o agronegócio cresceu 25,4%.

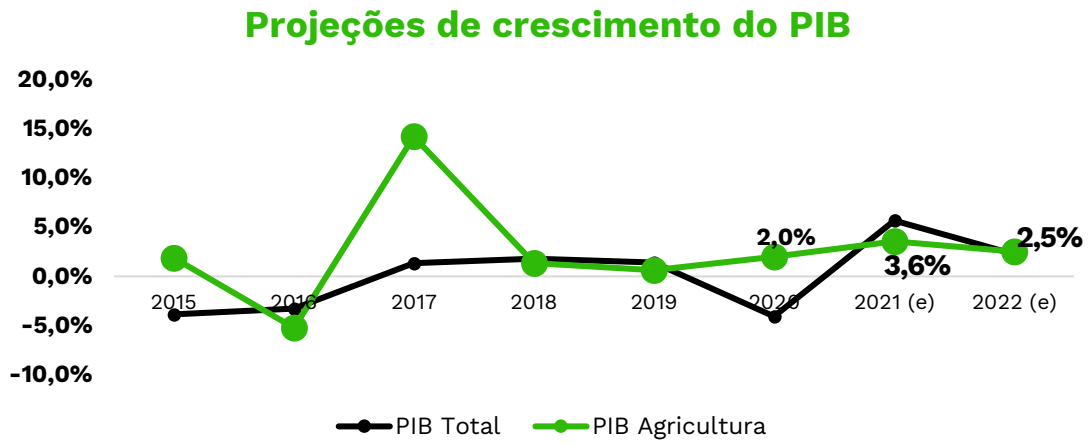
Evolução do PIB — 2011 a 2020



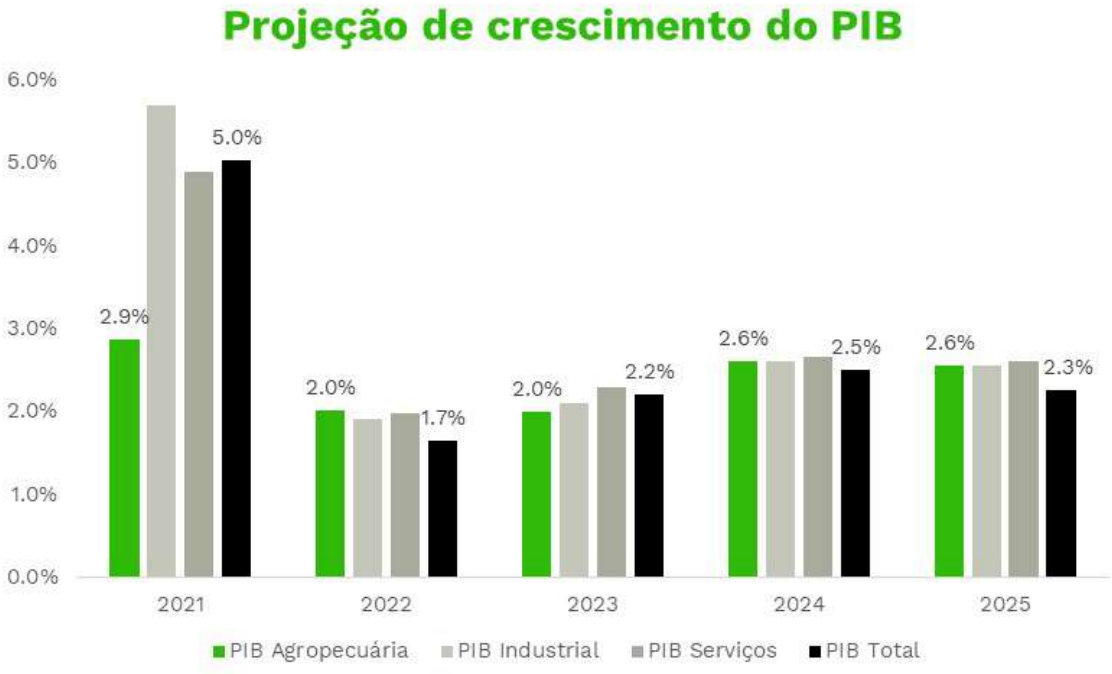
Fonte: IBGE (24/ago/21)

https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/contas-nacionais/9300-contas-nacionais-trimestrais.html?=&t=resultados&utm_source=landing&utm_medium=explica&utm_campaign=pib#evolucao-taxa%20-%3ETabelas%20completas > Acessar Tabelas Completas (tabelas com dados atualizados) > Aba Base Móvel

3.2. Projeções macroeconômicas



Fonte: JGP (25/ago/21)



Fonte: Boletim Focus (10/set/21)
https://www.bcb.gov.br/publicacoes/focus/10092021

Em 2019, a população mundial era de 7,7 bilhões de habitantes. De acordo com projeções disponibilizadas no World Population Prospects 2019 pela Organização das Nações Unidas (ONU), as projeções populacionais são de crescimento acelerado e contínuo nos próximos

anos. Estima-se que a população mundial deve chegar a 8,5 bilhões em 2030, aproximadamente 9,1 bilhões em 2040 e 9,7 bilhões de pessoas em 2050.

De acordo com o World Urbanization Prospects 2018 também disponibilizado pela Organização das Nações Unidas (ONU), atualmente, temos 56,2% da população mundial vivendo em áreas urbanas. Esse percentual deve chegar em 68,4% até 2050.
O crescimento populacional, o aumento da população em áreas urbanas, além de outros fatores como o aumento do consumo, impacta na demanda por alimentos, que deverá crescer significativamente nos próximos anos.

Recentemente, o IPCC, através do relatório AR6 WG1, indica com elevada probabilidade que os próximos 30 anos serão climaticamente desafiadores, com drásticas mudanças em nossos regimes de chuvas, temperaturas e aumento de ocorrência de eventos extremos. Os esforços de reversão dependem da interrupção imediata das emissões e início da retirada de GEE da atmosfera. A adoção intensiva de tecnologias ainda em seus estágios iniciais de desenvolvimento e a complexidade de compromissos coletivos fazem com que esse processo seja de improvável êxito até 2050.

Diante desses fatores, há a discussão constante sobre a incapacidade de produção de alimentos para atender à crescente demanda. O Brasil, como um dos *players* mais relevantes do agronegócio, se beneficia do aumento da demanda, mas é necessário aumento de produtividade e, entre outros fatores, redução de terras degradadas e queimadas.

Segundo estudo do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (Mapa), da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (Embrapa) e da Universidade de Brasília (UnB) estima-se que a produção de grãos do Brasil deverá crescer 27% entre 2020 e 2030 em função principalmente de ganhos de produtividade.

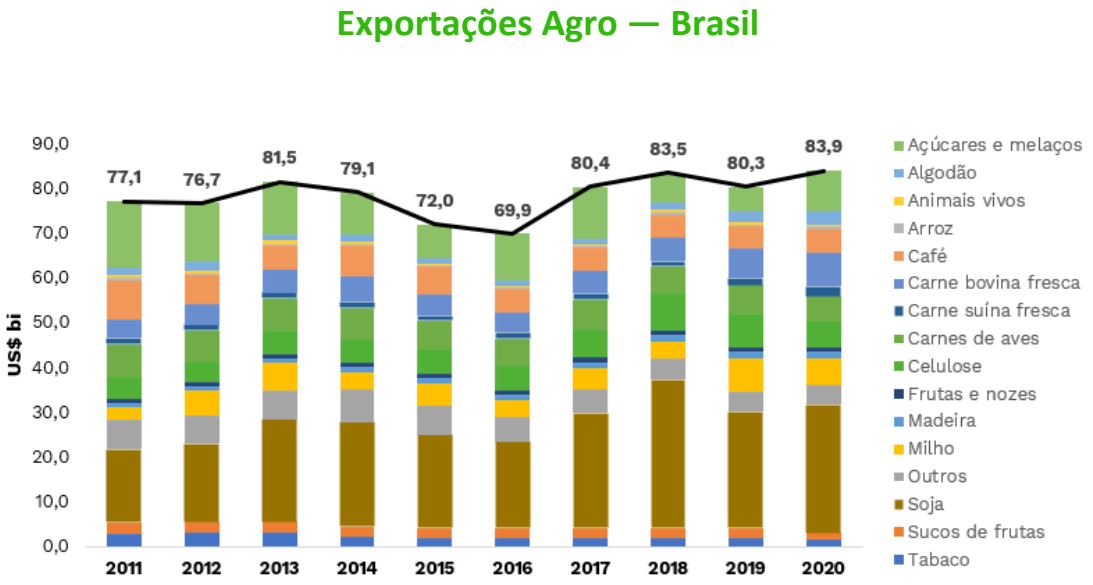
3.3 Crescimento do agronegócio

Taxa acumulada ao longo do ano

Período	Agropecuária	Industria	Serviços	PIB
2015	3,3%	-5,8%	-2,7%	-3,5%
2016	-5,2%	-4,6%	-2,2%	-3,3%
2017	14,2%	-0,5%	0,8%	1,3%
2018	1,3%	0,7%	2,1%	1,8%
2019	0,6%	0,4%	1,7%	1,4%
2020	2,0%	-3,5%	-4,5%	-4,1%
2021.1	5,2%	3,0%	-0,8%	1,0%

Fonte: IBGE (25/ago/21);

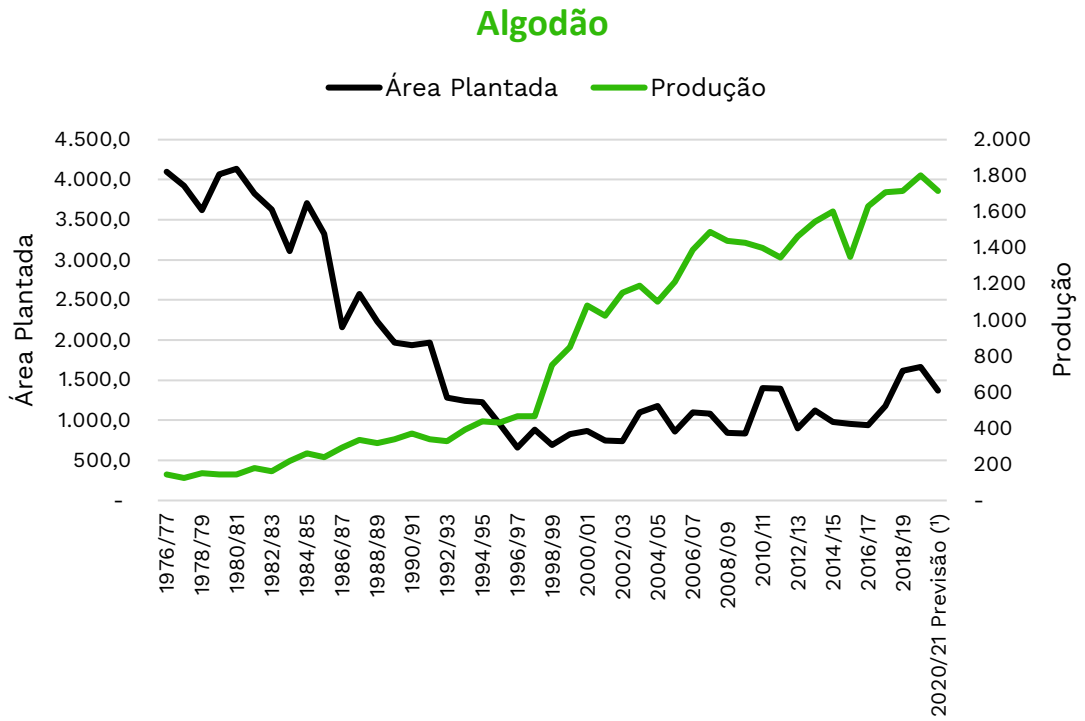
https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/contas-nacionais/9300-contas-nacionais-trimestrais.html?=&t=downloads&utm_source=landing&utm_medium=explica&utm_campaign=pib#evolucao-taxa
> Acessar 'Tabelas completas' e Fazer download do arquivo 'Tab_Compl_CNT.zip'; Abrir o arquivo no excel, aba 'Tx. Acumulada ao Longo do Ano'



Fonte: COMEX (25/ago/21)

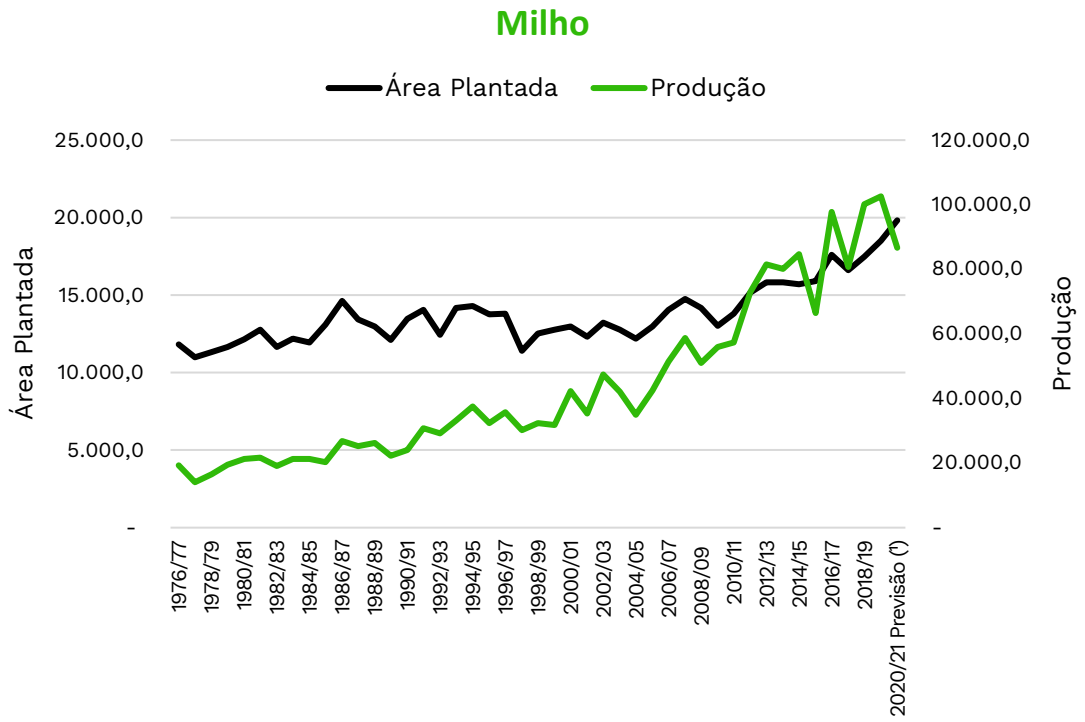
http://comexstat.mdic.gov.br/pt/geral > Período (Ano Inicial 2011 e Ano Final 2020); Filtros (ISIC Seção e CUCI Grupo)

3.4. Aumento da produtividade (devido a inserção de novas tecnologias) e área total cultivada



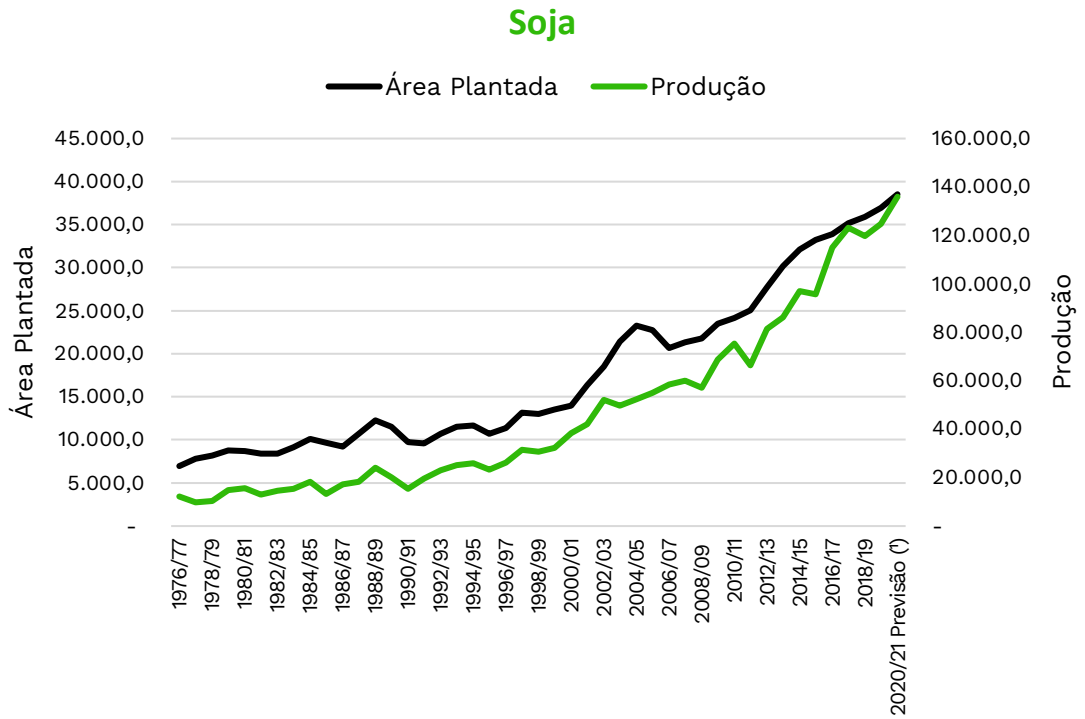
Fonte: Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB) (25/ago/21)

https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/serie-historica-das-safras/item/download/39365_8c630dac78366bf50a4aed799b59934f > Área Plantada (Área > Algodão); Produtividade Pluma (Produção > Algodão)



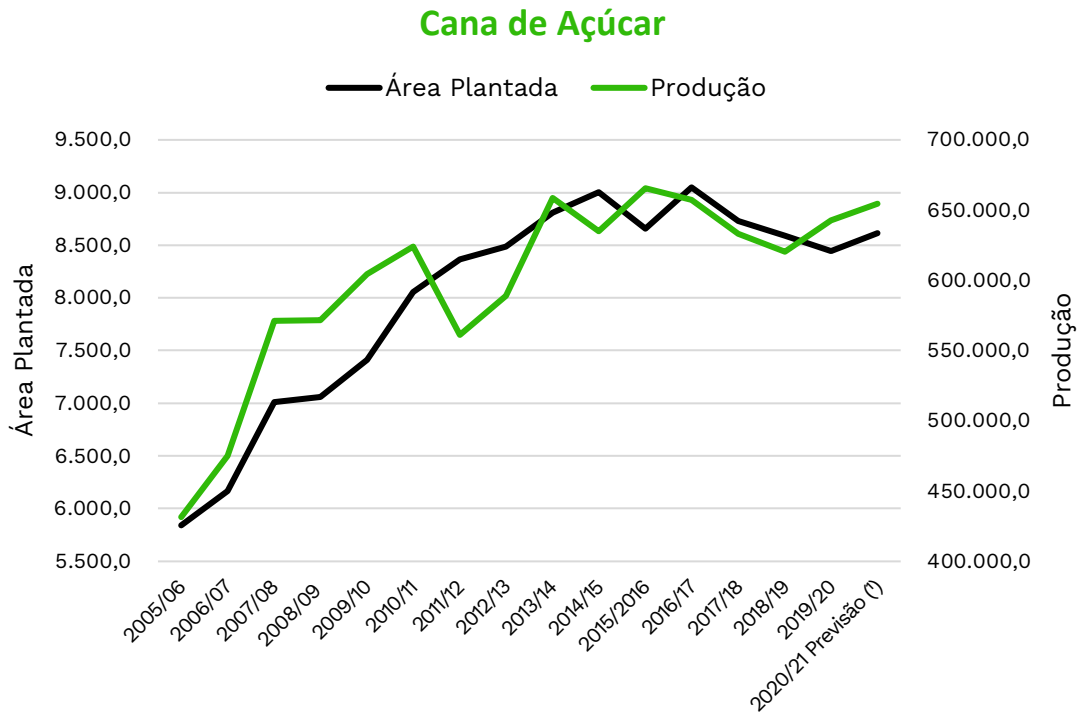
Fonte: Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB) (25/ago/21)

https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/serie-historica-das-safras/item/download/39365_8c630dac78366bf50a4aed799b59934f > Área Plantada (Área > Milho); Produtividade Pluma (Produção > Milho)



Fonte: Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB) (25/ago/21)

https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/serie-historica-das-safras/item/download/39365_8c630dac78366bf50a4aed799b59934f > Área Plantada (Área > Soja); Produtividade Pluma (Produção > Soja)



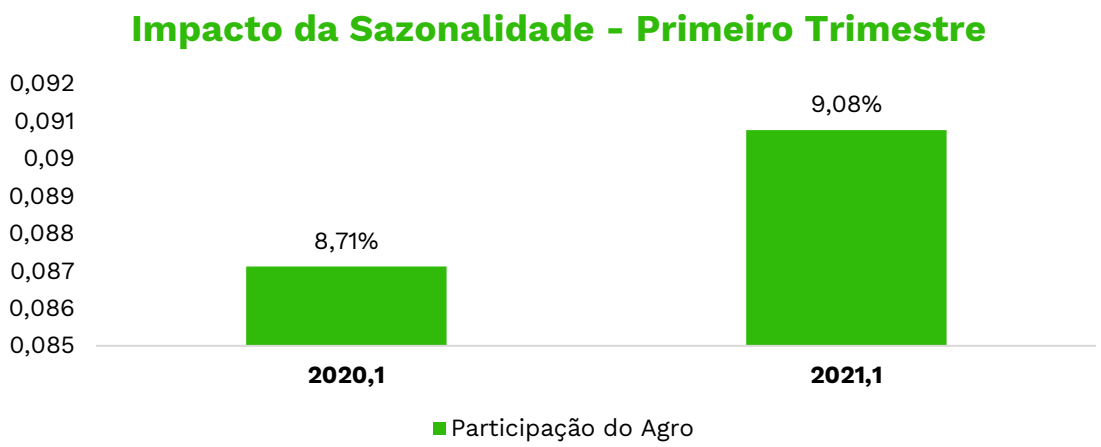
Fonte: Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB) (25/ago/21)

https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/serie-historica-das-safras/item/download/38844_c4936932f433ad975e77e4a038f0f9df > Área Plantada (Área > Brasil); Produção (Produção > Brasil)

3.5 Representatividade do agronegócio no PIB do Brasil

Fonte: IBGE (SNCT – Sistema de Contas Nacionais Trimestrais)

https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/contas-nacionais/9300-contas-nacionais-trimestrais.html?=&t=downloads&utm_source=landing&utm_medium=explica&utm_campaign=pib#evolucao-taxa > Aba 'Base Móvel'



Fonte: IBGE (SNCT – Sistema de Contas Nacionais Trimestrais)

https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/contas-nacionais/9300-contas-nacionais-trimestrais.html?=&t=downloads&utm_source=landing&utm_medium=explica&utm_campaign=pib#evolucao-taxa
> Aba 'Tx. Acumulada ao Longo do Ano'

Hoje, temos programas disponibilizados através do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, como o Plano Safra, com o intuito de subsidiar linhas de investimento para os produtores agrícolas.

O Projeto de lei do Congresso Nacional (PLN) 4 aprovado em junho-2021 aprovou R$ 3,73 bilhões em subvenções para taxas de juros do crédito rural no orçamento do Governo Federal para o período 2021/2022. As limitações do orçamento do governo federal reduziram o volume de subvenções quando comparado aos R$8,9 bilhões direcionados durante o ano de 2018.

Financiamento PJ — Saldo (em R$ Bi)

Período	Bancos - Recursos Direcionados	Debêntures	Total	% Mercado Capitais
2016	798	107	905	12%
2017	709	142	851	17%
2018	651	181	832	22%
2019	560	245	805	30%
2020	688	235	923	25%
Ago-21	684	306	990	31%

Financiamento Agro — Saldo (em R$ Bi)

Bancos - Recursos Direcionados	CRAs	Total	% Mercado Capitais
303	16	319	5%
307	30	337	9%
324	36	360	10%
324	43	366	12%
345	48	392	12%
382	58	440	13%

Fonte: Anbima (08/2021)

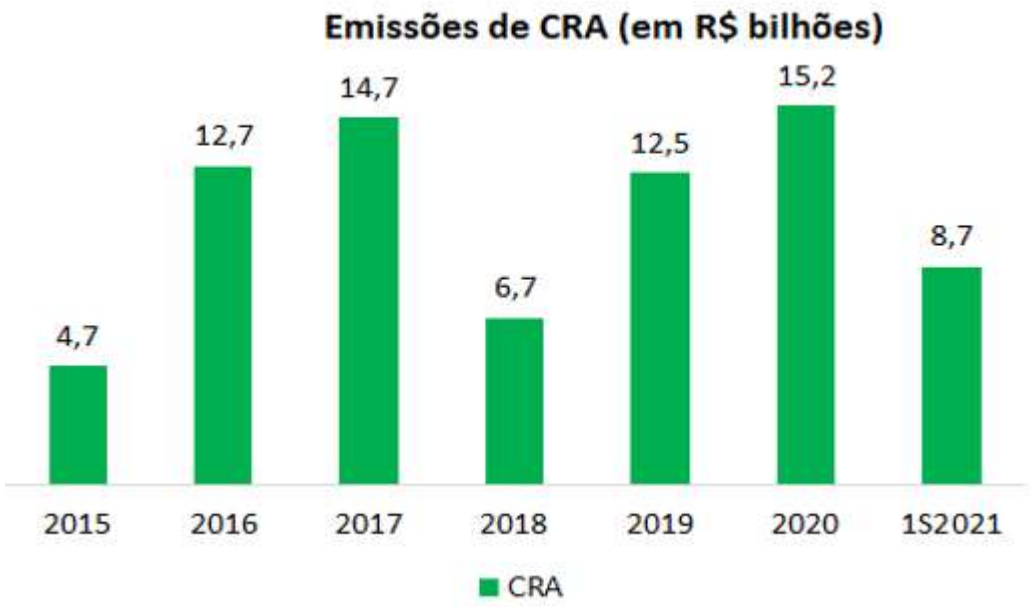
https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/estatisticas/varejo-private-e-gestores-de-patrimonio/private-consolidado-mensal.htm

https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/estatisticas/varejo-private-e-gestores-de-patrimonio/varejo-consolidado-mensal.htm

https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/estatisticas/fundos-de-investimento/fi-consolidado-historico.htm

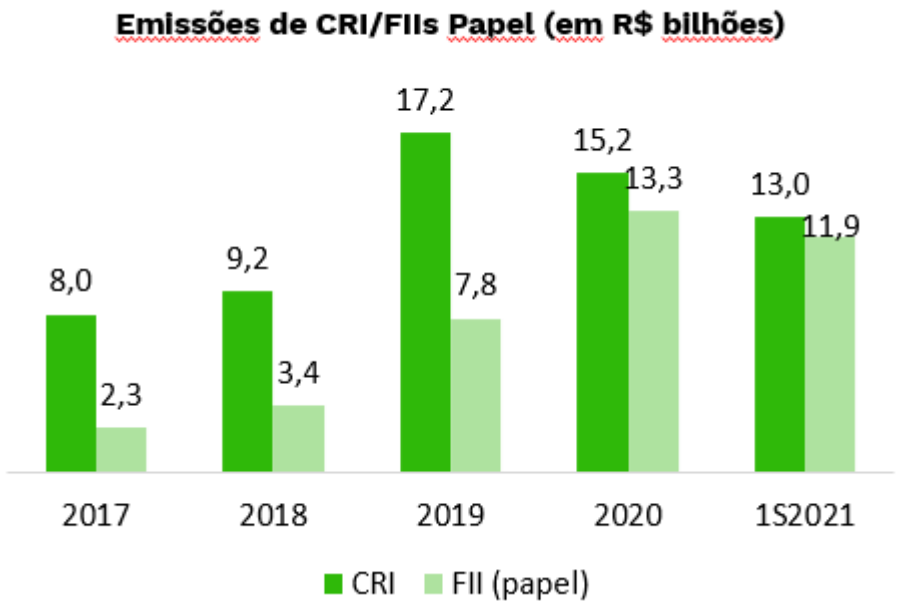
Apesar da importância desse tipo de iniciativa, há limitação financeira para atender toda a cadeia produtiva. Com isso, observamos uma crescente participação do setor privado para

financiamento dos produtores rurais, adicionando alternativas de crédito para o segmento. Esse crescimento pode ser observado pelo volume de emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRI) e Fundos de Investimentos Imobiliários (FII) de papel nos últimos anos.



*Dados de 2021 referentes ao 1º semestre
Fonte: Anbima (23/ago/21)

https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/relatorios/mercado-de-capitais/boletim-de-mercado-de-capitais/primeiro-semestre-encerra-com-r-253-bi-em-captacoes.htm > Acessar Baixar o arquivo completo > Aba Mercado de Capitais



*Dados de 2021 referentes ao 1º semestre
Fonte: Anbima (23/ago/21)

https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/relatorios/mercado-de-capitais/boletim-de-mercado-de-capitais/primeiro-semestre-encerra-com-r-253-bi-em-captacoes.htm > Acessar Baixar o arquivo completo > Aba Mercado de Capitais

3.6. Análise de Sensibilidades Estruturais e tendências do agronegócio brasileiro

Paralelamente ao diagnóstico positivo da relevância do setor do agronegócio para o desempenho sistêmico da economia brasileira, devemos observar as fragilidades estruturais, oportunidades de desenvolvimento e tendências futuras aplicadas ao setor nos próximos anos. Essa abordagem analítica sobre o agronegócio brasileiro acaba por revelar alguns fenômenos próprios e de intensivo impacto sobre o desenvolvimento setorial que destacamos agora:

A- Heterogeneidade do agronegócio brasileiro
B- Superação de desafios logísticos e de estruturas de pós-colheita
C- Profissionalização na gestão financeira e inovação no acesso a crédito
D- A transição verde como nova plataforma de crescimento do agronegócio brasileiro

Esses fenômenos são concomitantes e sinérgicos, gerando uma pressão transformacional nos distintos subsetores do agronegócio brasileiro e internacional. Consideramos em nossas análises de viabilidade aplicada ao setor essas forças de atuação na composição dos cenários futuros ora detalhados.

Heterogeneidade do agronegócio brasileiro

Ao observarmos as cadeias do agronegócio brasileiro, identificamos uma concentração principalmente no complexo agroexportador nas cadeias da proteína animal e biocombustíveis baseados em cana-de-açúcar. Ao considerarmos o valor bruto total de produção no Brasil consolidado pelo MAPA em julho de 2021, temos uma distribuição pouco heterogênea. O setor de soja representa R$ 3,30 de cada R$ 10,00 de produção do setor agropecuário no Brasil, seguido no seguimento agrícola pela produção de milho, que representa 12% do VBP total do setor. O setor pecuário representa 32% do total do setor, ou seja, o somatório dos subsetores de bovinos, suínos, frango, leites e ovos é inferior ao do complexo produtor da soja no Brasil. A elevada concentração do VBP do agronegócio brasileiro nos setores de soja, milho e bovinos (14% do total do VBP do setor agronegócio em 2021) é acentuada ao identificarmos que 79% de toda produção de grãos no Brasil é voltada para nutrição animal (WWF, 2020).

A leitura consolidada desses dados nos permite afirmar que 67,55% de todo a atividade agropecuária brasileira, em um total superior a 750 bilhões de reais, é dependente diretamente da cadeia de proteína animal. Em um reduzido 8% do total de VBP temos a cana-de-açúcar, base do complexo de biocombustíveis e que recepcionará grande parte dos valores residuais de produção das oleaginosas de milho e soja. Portanto, podemos considerar a baixa heterogeneidade do agronegócio brasileiro um desafio para sua resiliência na eventualidade de mudanças no perfil de consumo de biocombustíveis e proteína animal no mercado internacional, sendo 80% de nosso setor do agronegócio dependente de duas cadeias produtivas. Considerando que 26,6% do PIB brasileiro é oriundo do agronegócio como observamos em reflexões anteriores, o desempenho de nosso PIB depende 21% de duas cadeias que estão em rápido processo disruptivo.

O elevado risco de dependência da economia brasileira dessas duas cadeias deve levar a uma pressão por diversificação do agronegócio brasileiro para mantê-lo competitivo (considerando

que a base do agronegócio brasileiro é e deve seguir sendo agroexportador). As estruturas atuais de crédito são majoritariamente voltadas para atender a esse perfil de baixa diversidade do agronegócio brasileiro, com operações de curto prazo, seja por estabelecimentos bancários, cooperativas ou garantidas em modalidades de barter junto a traders e revendas, visando safra e safrinha de ciclos curtos entre plantio, colheita e comercialização. Essa fragilidade da estrutura de crédito afasta a possibilidade de diversificação agroprodutiva brasileira e deverá ser superada para reduzirmos a dependência do PIB Brasil em relação ao PIB proteína animal e biocombustíveis.

Acreditamos que essa necessidade de mudança de perfil de necessidade de crédito impulsionará a introdução de mecanismos financeiros mais sofisticados capazes de atender esses setores até então reduzidos em sua importância no VBP Global do agronegócio brasileiro, destacadamente nas culturas perenes e outras que se destaquem pelo manejo de baixo carbono como sistemas agroflorestais.

Superação de desafios logísticos e de estruturas de pós-colheita

A expansão do agronegócio brasileiro desde os anos 90 não pode ser confundido com a sua modernização nos seus diferentes segmentos. A melhoria das técnicas produtivas que representaram o ganho de produtividade por hectare ocupado e o desenvolvimento de tecnologias que nos permitiram estabelecer as novas fronteiras agrícolas em regiões como o MATOPIBA e norte do Mato Grosso e Goiás são ganhos inquestionáveis das últimas 3 décadas do agronegócio brasileiro. No entanto, temos déficits logísticos e de pós-colheita que reduz a competitividade potencial do agronegócio brasileiro.

A dependência de modais rodoviários é uma realidade difundida na maior parte dos polos produtivos do agronegócio brasileiro, com médias superiores a 1500km em trechos terrestres separando as áreas produtivas dos portos de escoamento e mercados consumidores. Somente as condições precárias das estradas brasileiras elevam segundo a CNT em 26,7% o custo de transporte da produção agroprodutiva brasileira. Em termos percentuais, as perdas, de 1,17% da produção da soja e de 1,27% do milho, são pequenas, mas elas corresponderam, respectivamente, a R$ 3,19 bilhões e R$ 1,31 bilhão nessas culturas segundo dados produzidos pela ESALQLog. No caso do milho, 61,59% das perdas foram causadas pela necessidade de armazenagem, seguida pelas perdas nas rodovias (12,2%), no transporte multimodal ferroviário (8,69%), no transporte rural da fazenda ao armazém (6,5%), nos portos (6,41%) e no multimodal hidroviário (4,54%).Para a soja, a armazenagem foi responsável por 52,3% das perdas, seguida pelas perdas nos portos (13,1%), no transporte rodoviário (12,7%), no transporte multimodal ferroviário (11,3%), no transporte rural das fazendas aos armazéns (5,5%) e no transporte multimodal hidroviário (5%).

Essas perdas acumuladas em um cenário de crescente competição global obrigarão a investimentos na eficiência de armazenamento e logística, destacadamente para produtos perecíveis que são a base produtiva do agronegócio brasileiro. O acesso a capital para retificação dessa deficiência brasileira no pós-colheita nos obrigará a prover soluções de crédito adequadas às suas particularidades.

Profissionalização na gestão financeira e inovação no acesso a crédito

Ao considerarmos nas seções anteriores o custeio de soja como o cenário mais representativo do crédito rural no Brasil e observando o Mato Grosso como o principal estado produtor de

grãos, podemos deduzir muito da observação do perfil do crédito acessado pelo produtor brasileiro.

Apesar do crescimento nas operações financiadas pelo Plano Safra, principal fonte de crédito federal para o agronegócio brasileiro, os estudos de funding da soja no Mato Grosso apontam que somente 11% dos recursos usados pelo sojicultor mato-grossense na safra 2020/2021 foram originados de bancos com recursos federais, número inferior aos recursos próprios que constituíram 17% do total de participação dos agentes no financiamento do custeio da soja e bem inferior aos 35% financiados pelas multinacionais e 13% financiado por revendas em modalidades de barter. O aumento de uso de recursos por estabelecimentos bancários nas últimas duas safras foi de 1% no total de participação do mix de agentes de financiamento de custeio, enquanto as multinacionais aumentaram em 7%.

Essa pequena análise indica o perfil de intenção de acesso a crédito de um segmento relevante no agro nacional – que teoricamente é o melhor atendido pelas políticas públicas de crédito e que se encontram em maiores níveis de sofisticação de acesso a crédito bancário. A desbancarização das dívidas do agronegócio e a necessidade de acesso a mais capital para operações de crédito em revendas e multinacionais – com destaque para revendas que precisarão reconquistar seu share no composto de funding e ingressar em culturas perenes – devem gerar oportunidades de sofisticação de mecanismos estruturados de crédito. A redução de recursos federais impactará diretamente esse balanço, com o aumento da participação das revendas no composto de financiamento. A profissionalização crescente do produtor brasileiro deve prepará-lo para acessar em condições mais competitivas o mercado de capitais e a atuação junto a esses canais não-bancários será um potencial canal de originação para as operações do FIAGRO.

A transição verde como nova plataforma de crescimento do agronegócio brasileiro

Dois fatores serão preponderantes para a reorganização das fronteiras agrícolas brasileiras nos próximos 30 anos: a mudança climática acentuada em áreas de alta produtividade agrícola e a contabilidade ambiental aplicada a commodities agrícolas.

Na área conhecida como Região da Monção da América do Sul, que compreende parte do Centro-Oeste brasileiro e da Amazônia, prevê-se uma elevação de temperaturas duas vezes mais acentuada que a taxa de aquecimento global, além de um aumento na incidência de períodos secos mais longos e exposição a incêndios. Essa área concentra os nossos principais polos produtores de grãos, altamente suscetíveis às condições climáticas desfavoráveis que se desenham no futuro próximo, apresentado pelo relatório IPCC. Importantes áreas de expansão agrícola como Matopiba e áreas consolidadas como a região Sul também sofrerão os efeitos das mudanças climáticas, com destaque para o aumento ainda mais grave de períodos secos em grande parte da região do Matopiba e aumento de tempestades torrenciais no Sul.

A disponibilidade hídrica e a regularidade térmica e pluviométrica são fatores críticos para o sucesso do modelo brasileiro do agronegócio, que nos permite ter mais safras anuais e um amplo território a ser explorado. A descontinuidade desses fatores gerará inevitavelmente uma rediscussão sobre a viabilidade econômica de produções de grãos em determinadas áreas hoje consideradas nobres para produção agrícola.

Ao ingressarmos na discussão da contabilidade ambiental, devemos observar os eventos que suscitem a inclusão da precificação do carbono no custo final das commodities. Nesse cenário,

áreas que sejam consideradas de prioritária restauração ambiental ou que tenham passado por substituição recente de biomas com alto estoque de carbono por atividades agrícolas verão sua competitividade ambiental reduzida no mercado internacional.

Adicionalmente ao custo de carbono das commodities agrícolas brasileiras também é importante que se considere as emissões decorrentes da sua logística de transporte. A logística agrária brasileira se concentra no modal rodoviário, intensivo em emissões. Em uma contabilidade ambiental mais restritiva, esse custo de carbono pode ser um divisor de viabilidade econômica para bolsões produtivos com logística ambientalmente ineficiente.

Nesse cenário, a contabilização pela primeira vez do custo ambiental sobre uma commodity poderá impactar o valor de terra e a exclusão de regiões produtivas do portfólio de compras das principais *traders*, promovendo uma mudança de perfil de ocupação de solo.

A pressão dos compradores será outro fator importante para mudanças radicais nas práticas de manejo. No momento da redação dessa carta, das 20 maiores empresas de alimentos do mundo, 7 apresentavam programas de fomento à agricultura regenerativa e 3 estabeleceram metas de transição de sua base de fornecedores de commodities para práticas regenerativas. A necessidade de insetting dessas empresas para alcance de metas de neutralidade de carbono tende a promover uma aceleração na criação de práticas de manejo regenerativo nas suas bases de fornecimento. A transição regenerativa impactará positivamente em especial os segmentos de bioinsumos e biofertilizantes, pela propriedade de aumentar a capacidade do solo de sequestrar carbono no primeiro caso e de ter uma baixa emissão e lixiviação em contraponto aos fertilizantes químicos no segundo caso.

Adicionalmente a esses cenários, devemos nos atentar para o comportamento do mercado de proteína animal – destacadamente de origem bovina – perante as novas tendências globais de redução e eliminação das emissões de GEE. Ao analisarmos os 10 principais produtos exportados pelo Brasil de janeiro a julho deste ano (equivalentes a 62% do total de exportações), 6 são oriundos do agronegócio (31% do total exportado): soja em grãos, açúcares e melaço, farelos de soja e outros alimentos para animais, carne bovina, carne de frango, e celulose. Nesta ordem de importância. Somamos a essa análise de balança comercial as análises realizadas de VBP do agronegócio brasileiro para reforçar nossa preocupação com a dependência de poucas cadeias em rápida disrupção.

Essa proporcionalidade é positiva em um mundo que consome cada vez mais proteína. As projeções de todos os principais institutos de pesquisa são unânimes no aumento de consumo de proteína global. A questão é que a fonte hegemônica de proteína enfrenta novos entrantes mais alinhados às demandas globais por menos uso de solo, menos uso de água e menores emissões. Do total de emissões de GEE 15% são oriundos da produção de animais e 77% do total de terras cultivadas hoje são dedicadas para essa atividade. A baixa eficiência dessa atividade econômica provavelmente provocará um escrutínio ambiental inédito no segmento.

As pressões internacionais por soluções mais ambientalmente efetivas no setor da pecuária bovina de corte se intensificaram. Precisamos observar se o setor conseguirá entregar respostas efetivas a essas demandas a tempo de não terem seus mercados cativos ocupados por substitutos mais ambientalmente favoráveis e comercialmente competitivos. Quaisquer reduções de competitividade da proteína animal bovina *animal-based* perante alternativas *plant-based* e, em breve, de *culture meat* terão impacto direto sobre o nosso complexo de produção de grãos e na demanda por ocupação de solo dessas culturas.

A necessidade de conversão das cadeias produtivas tradicionais do agronegócio para cadeias verdes será um dos principais focos de geração de crédito nos próximos anos. As peculiaridades desses tipos de operação são mal atendidas pelos veículos tradicionais demandará mecanismos sofisticados com tolerância a riscos e comportamentos de gestão de caixa cujos parâmetros customização e volume encontram seus melhores correspondentes em instrumentos como o FIAGRO.

4. Framework ESG

Em 2020, a JGP publicou sua 1ª Carta ESG – Environmental, Social and Governance (Ambiental, Social e Governança) com o intuito de apresentar conceitos fundamentais para entendimento do tema e como os fatores ESG foram incorporados nos processos de análise e filosofia de investimentos da gestora.

Atualmente, estas são as nossas diretrizes ESG de Investimento:

- *Use of proceeds* desvinculado de subtração de cobertura vegetal nativa;
- Proibição de investimento em produção de grãos e pecuária bovina em áreas de bioma amazônico;
- Produção não pode ser vinculada a fornecimento de matéria prima para indústrias em nossa lista de setores proibidos;
- Inexistência de controvérsias socioambientais relevantes que não estejam diretamente remediadas como condições de acesso ao capital da operação de crédito a ser realizada;
- *Background check* do grupo econômico em questões socioambientais;
- Conformidade com o código florestal brasileiro e demais legislações ambientais das áreas investidas;
- Preferencialmente, as emissoras devem possuir inventário de emissões GHG e programas de restauração ambiental, destacadamente em áreas de elevado estoque histórico de carbono;
- Em investimentos pecuários, devem ser implementadas boas práticas de bem-estar animal;
- Previsão de acompanhamento dos compromissos socioambientais pós-emissão.

A JGP realiza de forma constante a revisão das diretrizes adotadas, entendendo que os fatores ESG estão em constante transformação. Buscamos a adoção das melhores práticas e adesão a iniciativas como o código de Stewardship da AMEC e ao PRI (Principles for Responsible Investment) das Nações Unidas.

5. Processo de Investimento e Pipeline

O Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio (Fiagro) foi criado pela Lei nº 14.130 de 29 de março de 2021, com o intuito de aumentar a captação de recursos financeiros para toda a cadeia do agronegócio, tornando esse investimento mais acessível tanto para pessoas físicas quanto jurídicas, seja através da aplicação em ativos financeiros como em

imóveis rurais, dentre outros, representando importante avanço para o crescimento do mercado de capitais como fonte de financiamento para o agronegócio brasileiro

A JGP definiu seus ativos-alvo para o Fiagro JGP através da identificação de oportunidades disponibilizadas pelo mercado e de operações originadas e estruturadas pela própria gestora e por uma abrangente rede de parceiros formada por bancos, securitizadoras e corretoras, entre outros. Após a análise das oportunidades de investimentos, cada ativo-alvo passa por processo de aprovação interna da gestora, através de Comitê de Crédito e Riscos.

Processo de Crédito Estruturado

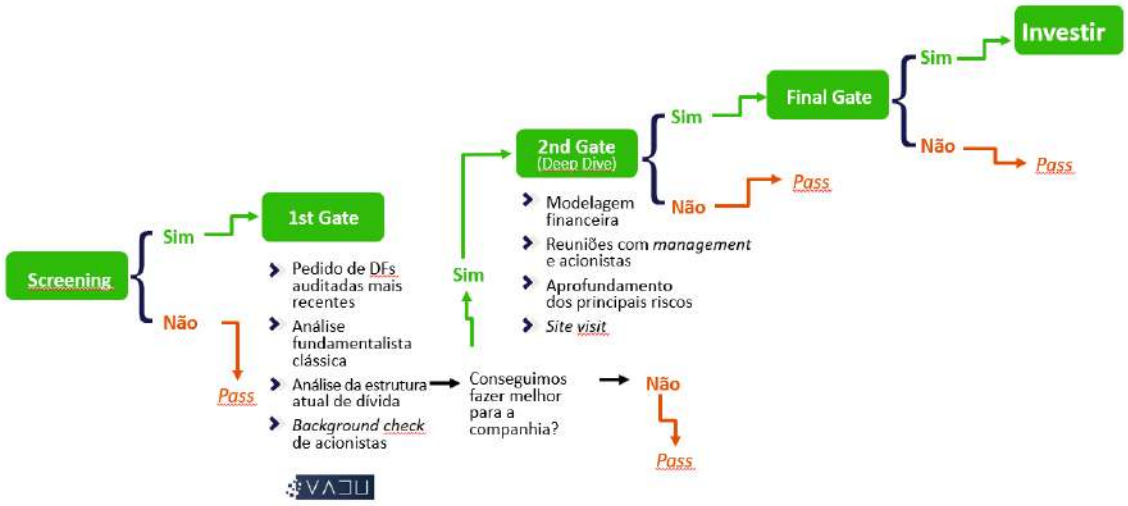
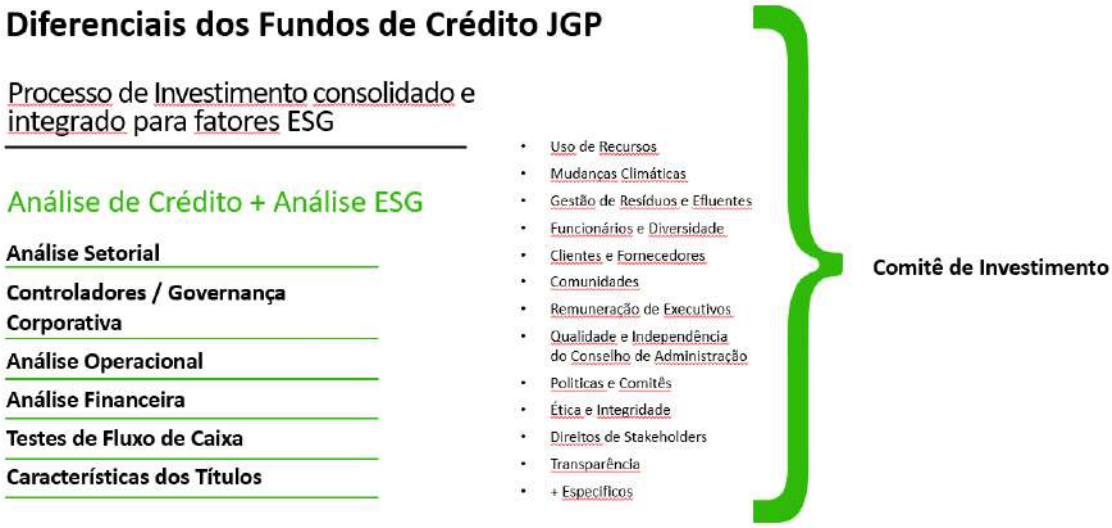


Imagem logo: via Vadu)

O processo de investimentos em ativos com risco de crédito privado leva em consideração aspectos reputacionais, de competitividade de cada empresa e os impactos econômicos e socioambientais de cada operação financiada, conforme resumido na figura abaixo. A análise da adequação da formalização de contratos e garantias é coordenada pelo departamento jurídico da JGP e pode ser complementada a partir da contratação de assessores legais externos contratados, caso necessário. A análise de crédito é complementada ainda por meio de consultorias que centralizam dados e informações referentes a participantes essenciais da operação, como os sócios e administradores de cada empresa financiada, além de subsidiárias e outras empresas do grupo.

Processo de Investimento consolidado e integrado para fatores ESG



Concluída a análise dos fatores de crédito e ESG de cada operação passível de investimento, o analista responsável apresenta o caso para o Comitê de Crédito Agro da JGP, responsável pela supervisão de aspectos relevantes para título investido e pela definição do rating interno da operação, a partir do qual será determinada a exposição máxima, em percentual do patrimônio, ao ativo investido. O Comitê de Crédito Agro da JGP conta como membros permanentes Alexandre Muller, André Jakurski, Luiza Oswald, José Pugas, Isabel Galvão e Daniela Kubudi, além dos analistas de crédito da gestora, e poderá contar com membros convidados de outras áreas da JGP que possam complementar o debate. Uma vez realizado o investimento, a equipe de crédito da JGP fica responsável pelo monitoramento da performance socioeconômica do emissor e das garantias envolvidas na operação, enquanto a área de risco monitora os limites de enquadramento / concentração previstos para o fundo.

Limites máximo de exposição em função do *rating* de crédito JGP

Rating / Limite Máximo

- A+ => máximo 15%
- A => máximo 12,5%
- A- => máximo 10%
- B+ => máximo 7,5%
- B => máximo 5%
- B- => máximo 3%
- C => não investível

Termos e Condições da Oferta

Fundo	Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito Fiagro Imobiliário (JGPX11)
Tipo de Fundo	FI Agro Imobiliário
Emissão	1ª (primeira) emissão
Classificação ANBIMA	FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Forma de Constituição e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado
Negociação	Fundo fechado com Cotas na B3
Objeto do Fundo	A obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo artigo 20-A da Lei 8.668 e de acordo com a Política de Investimentos do Fundo sendo, primordialmente, por meio da aquisição dos seguintes Ativos-Alvo: (i) CRA; (ii) LCA; (iii) Debêntures; (iv) Cotas de outros fundos de investimento imobiliários, fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios, desde que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro, conforme previsto no artigo 45 da Instrução CVM 472 ("Cotas de Fundos" e, em conjunto com CRA, LCA e Debêntures, "Ativos-Alvo"); e (v) de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo, dos seguintes ativos de liquidez, nos quais poderão ser aplicadas as disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento: (i) os Ativos Financeiros; e (ii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, previstos no artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme permitidos para os Fiagro ("Ativos de Liquidez"), conforme disposto na Política de Investimentos do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, até R$ 150.000.000,00, (cento e cinquenta milhões de reais), podendo ser aumentado em 20% o volume da Ofertaem virtude das Cotas Adicionais, totalizando R$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), ou diminuído em decorrência da Distribuição Parcial, respeitando o montante mínimo de R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais)

Montante Mínimo da Oferta	R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais)
Valor da Cota	R$ 100,00 (cem reais)
Investimento Mínimo	R$ 1.000,00 (mil reais) equivalente a 10 (dez) cotas
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, inclusive em relação a eventual colocação das Cotas Adicionais, serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos e de Ativos Financeiros, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, além do pagamento de encargos do Fundo
Tipo de Oferta	ICVM 400
Público Alvo	A Oferta é destinada a (1) pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor, que não sejam Investidores Institucionais, e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), que equivale à quantidade máxima de 19.999 (dezenove mil e novecentas e noventa e nove) Cotas ("Investidores Não Institucionais"); e (2) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor, assim como investidores pessoas físicas que formalizem suas ordens de investimento em valor igual ou superior a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), que equivale à quantidade mínima de 20.000 (vinte mil) Cotas, inexistindo valores máximos de investimento ("Investidores Institucionais").
Carteira Alvo	20 a 30 ativos
Taxa de Administração	0,18% a.a. (dezoito centesimos por cento ao ano), calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo
Taxa de Gestão	1% a.a. (um por cento ao ano), calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do terceiro mês após a primeira integralização de cotas do Fundo
Taxa de Performance	20% sobre o que exceder CDI + 2,00% ao ano
Prazo de Investimento	De 3 a 6 meses após a liquidação da Oferta
Distribuição de Rendimentos	Mensal
Formador de Mercado	Ativa Investimentos
Assessor Legal do Gestor e dos Coordenadores	Lefosse Advogados

Pipeline do Fiagro JGP*

Operações	Segmento do Emissor	Originação	Prazo (anos)	Duration (anos)	Taxa	Spread	Volume (em R$ milhões)
CRA Empresa A	Nutrição Animal	Originação Proprietária	3	2,0	CDI + 4,50%	4,50%	9,0
CRA Empresa B	Sementeiro	Originação Proprietária	2	1,9	CDI + 4,00%	4,00%	18,0
FIDC Empresa C	Insumos Agrícolas	Originação Proprietária	7	5,0	CDI + 4,00%	4,00%	14,8
CRA Empresa D	Pecuaria de Corte	Originação Proprietária	4	3,1	CDI + 5,00%	5,00%	12,0
CRA Empresa E	Farmacêutico	Originação Proprietária	4	3,5	CDI + 7,50%	7,50%	12,0
CRA Empresa F	Produtos florestais	Originação Proprietária	5	3,7	CDI + 3,50%	3,50%	10,0
FIDC Empresa G	Cooperativa	Parcerias Estratégicas	10	3,1	CDI + 2,50%	2,50%	10,0
CRA Empresa H	Trading de orgânicos	Parcerias Estratégicas	5	3,5	CDI + 3,50%	3,50%	9,0
CRA Empresa I	Cooperativa	Pequenos Originadores	3	1,9	CDI + 3,25%	3,25%	10,5
FIDC Empresa J	Sucroalcooleiro	Pequenos Originadores	5	2,3	CDI + 9,40%	9,40%	15,0
CRA Empresa K	Pecuaria de Corte	Pequenos Originadores	4	3,1	CDI + 5,00%	5,00%	5,0
CRA Empresa L	Consultoria	Pequenos Originadores	4	3,5	CDI + 3,00%	3,00%	8,5
CRA Empresa M	Logística	Pequenos Originadores	5	2,8	CDI + 4,00%	4,00%	7,5
CRA Empresa N	Alcooleiro	Pequenos Originadores	5	4,7	IPCA + 6,80%	2,10%	6,0
CRA Empresa O	Indústria de alimentos	Grandes Originadores	5	3,3	IPCA + 6,00%	3,20%	10,0
CRA Empresa P	Insumos agrícolas	Grandes Originadores	4	3,1	CDI + 3,00%	3,00%	10,0
CRA Empresa Q	Sucroalcooleiro	Grandes Originadores	5	4,7	IPCA + 6,70%	3,00%	5,0
							172,3

O pipeline acima é apenas indicativo, sem garantia de que os recursos serão aplicados necessariamente nesses ativos.
A expectativa de rentabilidade projetada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Fonte: JGP

***A RENTABILIDADE PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO, SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE.**

6. Estudo de viabilidade

6.1 Premissas

Na construção do estudo de viabilidade, projetamos os resultados esperados para os próximos 5 anos, a partir das seguintes premissas:

- Carteira formada por 90% dos ativos indexados ao CDI e 10% indexados ao IPCA
- *Spread* médio de 350bps sobre a NTNB de referência para os ativos em IPCA e de 400bps para os ativos em CDI
- Estrutura de 1,18% de taxa de administração e de 20% de performance sobre o *benchmark* de CDI+2,0% estabelecido para o fundo
- Apuração mensal de resultado para o fundo
- Distribuição mensal dos resultados do fundo
- De forma conservadora, não assumimos ganhos de marcação a mercado / desinvestimento via mercado secundário para o fundo, o que poderia representar um incremento em seus resultados e no seu *dividend yield* estimado.

Acreditamos que o segmento do agronegócio apresenta boa resiliência de resultados mesmo frente a um cenário de nova piora da pandemia por Covid-19 causada por novas variantes, consideradas questões estruturalmente necessárias a sociedade e economia, como consumo e exportação de alimentos. Dessa forma, esse estudo de viabilidade não incorpora deterioração material de projeções a partir de nova piora da pandemia por Covid-19.

Estudo de Viabilidade FIAgro JGP

Data da Oferta	01/11/2021				
# Cotas	1.500.000				
Valor da Cota	100				
Valor Bruto	150.000.000				
Comissões e Despesas	4,08%				
Custo Unitario de Distribuição	4,09				
Taxa Adm + Gestão	1,16%				
Performance	20%				
Benchmark	CDI+2,0%				
Montante Base / Valores Nominais	**Ano 1**	**Ano 2**	**Ano 3**	**Ano 4**	**Ano 5**
CDI (1)	9,15%	10,07%	10,58%	10,95%	10,59%
IPCA (2)	3,92%	3,25%	3,25%	3,00%	3,00%
Taxa NTNB 2026 (3)	4,68%	4,68%	4,68%	4,68%	4,68%
Alocação					
Ativos CDI	90%	90%	90%	90%	90%
Ativos IPCA	10%	10%	10%	10%	10%
Spread Crédito					
Ativos CDI	5%	5%	5%	5%	5%
Ativos IPCA	4%	4%	4%	4%	4%
Volume Investido	145.500.000	145.500.000	145.500.000	145.500.000	145.500.000
Volume em Caixa	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000
Receita Ativos em CDI	19.123.131	20.388.853	21.097.023	20.597.892	21.108.257
Receita Ativos em IPCA	1.911.113	1.804.983	1.804.983	1.765.383	1.765.383
Receita Caixa	411.574	452.998	476.175	492.567	476.543
Receita Bruta	21.445.817	22.646.835	23.378.181	23.855.842	23.350.182
Taxa Adm, Escrit e Gestão	(1.327.500)	(1.770.000)	(1.770.000)	(1.770.000)	(1.770.000)
Taxa Performance	(624.963)	(494.981)	(483.647)	(467.711)	(475.547)
Resultado Operacional Líquido	19.493.354	20.381.854	21.124.534	21.618.131	21.104.635
Dividendos	19.493.354	20.381.854	21.124.534	21.618.131	21.104.635
Dividendos por cota	13,00	13,59	14,08	14,41	14,07
Dividend Yield - Nominal	12,5%	13,6%	14,1%	14,4%	14,1%
Dividend Yield - Real	8,2%	10,0%	10,5%	11,1%	10,7%

(1) CDI estimado a partir da curva BMF do dia 11/10
(2) Premissa de IPCA do boletim Focus do dia 08/10, com ano 1 equivalente a previsão para o ano de 2022
(3) Considera a taxa ANBIMA da NTNB 2026 base 11/10

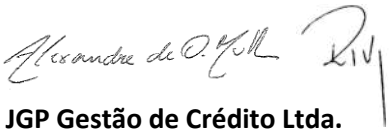
A RENTABILIDADE PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO, SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE.

7. Conclusões

A alta competitividade do setor agro brasileiro e a carência de veículos no mercado financeiro atualmente disponíveis para o financiamento do setor, que tende a ser alterado com o lançamento dos recém criados FIAgros, representam a base para o cenário construtivo que temos para a performance dos ativos de crédito do segmento. Apesar de desafios existentes ainda relacionado a formalização das empresas do setor e da execução de determinados tipos de garantias no agro, um sólido processo de investimentos executado por uma equipe bem estruturada e experiente devem ser capazes de permitir a execução bem sucedida do nosso primeiro fundo de crédito dedicado ao agronegócio brasileiro. Por fim, a transição da matriz de financiamento do agronegócio brasileiro, reduzindo a dependência de fontes subsidiadas em diração a captações via mercado de captiais, deve representar um cenário favorável em termo de oferta de ativo, de modo a nos permitir uma confortável seleção de boas oportunidades para a carteira do fundo.

Estudo de viabilidade realizado por Alexandre Muller, gestor, e atualizado e assinado em 01/11/2021.

Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2021.



JGP Gestão de Crédito Ltda.
Alexandre Muller | Roberto Vaimberg
Diretor Executivo | Procurador

ANEXO VII

INFORME ANUAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO	**CNPJ do Fundo:**	42.888.292/0001-90
Data de Funcionamento:	13/10/2021	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRJGPXCTF006	**Quantidade de cotas emitidas:**	0,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Renda **Segmento de Atuação:** Outros **Tipo de Gestão:** Ativa	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	**Entidade administradora de mercado organizado:**	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BANCO DAYCOVAL S.A.	**CNPJ do Administrador:**	62.232.889/0001-90
Endereço:	AV. PAULISTA, 1793, 2° andar- Bela Vista- São Paulo- SP- 01311200	**Telefones:**	(11) 3138-0921 (11) 3138-1678 (11) 3138-1678
Site:	www.daycoval.com.br	**E-mail:**	middlesmc@bancodaycoval.com.br
Competência:	10/2021		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.	13..18.9.8/82/0-00	Rua Humaitá, nº 275, 11º andar (parte) e 12º andar, Humaitá, CEP 22261-005. Rio de Janeiro - RJ	(11) 4878-0001
1.2	Custodiante: BANCO DAYCOVAL S.A.	62..23.2.8/89/0-00	Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200,	(11) 3138-0921
1.3	Auditor Independente: Grant Thornton	10..83.0.1/08/0-00	Av Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 12º Andar, São Paulo SP	(11) 3886 5100
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 serviços[1]:**			
	Não possui informação apresentada.			
2.	**Investimentos FII**			
2.1	**Descrição dos negócios realizados no período**			
	Não possui informação apresentada.			
3.	**Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:**			
	O programa de investimento do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.			
4.	**Análise do administrador sobre:**			
4.1	**Resultado do fundo no exercício findo**			
	Não possui informação apresentada.			
4.2	**Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo**			
	Não possui informação apresentada.			
4.3	**Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**			
	Não possui informação apresentada.			
5.	**Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:**			

Ver anexo no final do documento. Anexos

6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R$)		
	Não possui informação apresentada.			

6.1	Critérios utilizados na referida avaliação
	Não possui informação apresentada.

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:
	Avenida Paulista, 1.793 - 2° andar https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais

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.
	Correio eletrônico, website do administrador fiduciário (https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais) e na página do FI AGRO na CVM (https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg)

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) verificação junto ao Escriturador da qualidade de cotista ou verificação de procuração enviada pelo cotista constante da base enviada pelo Escriturador, devendo ser observado que a representação deve ser da constituição dos Procuradores inferior à um ano; (ii) A consulta formal é prevista no item 16.12 do regulamento do Fundo e o procedimento para a sua realização se da por meio de formalização em carta, telegrama, correio eletrônico ou fax-simile dirigido a cada cotista; (iii) não há previsão no regulamento.

10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.
	Não há previsão no regulamento.

11. Remuneração do Administrador

11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	14.1 Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente a 1,13% (um inteiro e treze décimos por cento) ao ano, sendo que, em relação ao montante destinado ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de (i) R$ 10.000,00 (dez mil reais) nos primeiros 6 (seis) meses a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, (ii) R$ 13.000,00 (treze mil reais) a partir do 7º (sétimo) mês até o 12º (décimo segundo) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, (iii) R$ 15.000,00 (quinze mil reais) a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, sendo tais valores mínimos atualizados anualmente pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo ("Taxa de Administração").		
	Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	NaN	NaN	NaN

12. Governança

12.1	Representante(s) de cotistas
	Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Erick Warner de Carvalho	**Idade:**	42
Profissão:	Diretor de Administração Fiduciária	**CPF:**	
E-mail:		**Formação acadêmica:**	Administração de Empresas
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	01/08/2019

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos	
Não possui informação apresentada.	

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos	
Evento	**Descrição**
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total	% detido por PF	% detido por PJ
		228			

				emitido		
	Até 5% das cotas	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
	Acima de 5% até 10%					
	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%					
	Acima de 30% até 40%					
	Acima de 40% até 50%					
	Acima de 50%					

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

Não possui informação apresentada.

15. Política de divulgação de informações

15.1 **Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.**

Não possui informação apresentada.

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.**

Não possui informação apresentada.

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.**

Não possui informação apresentada.

15.4 **Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**

Não possui informação apresentada.

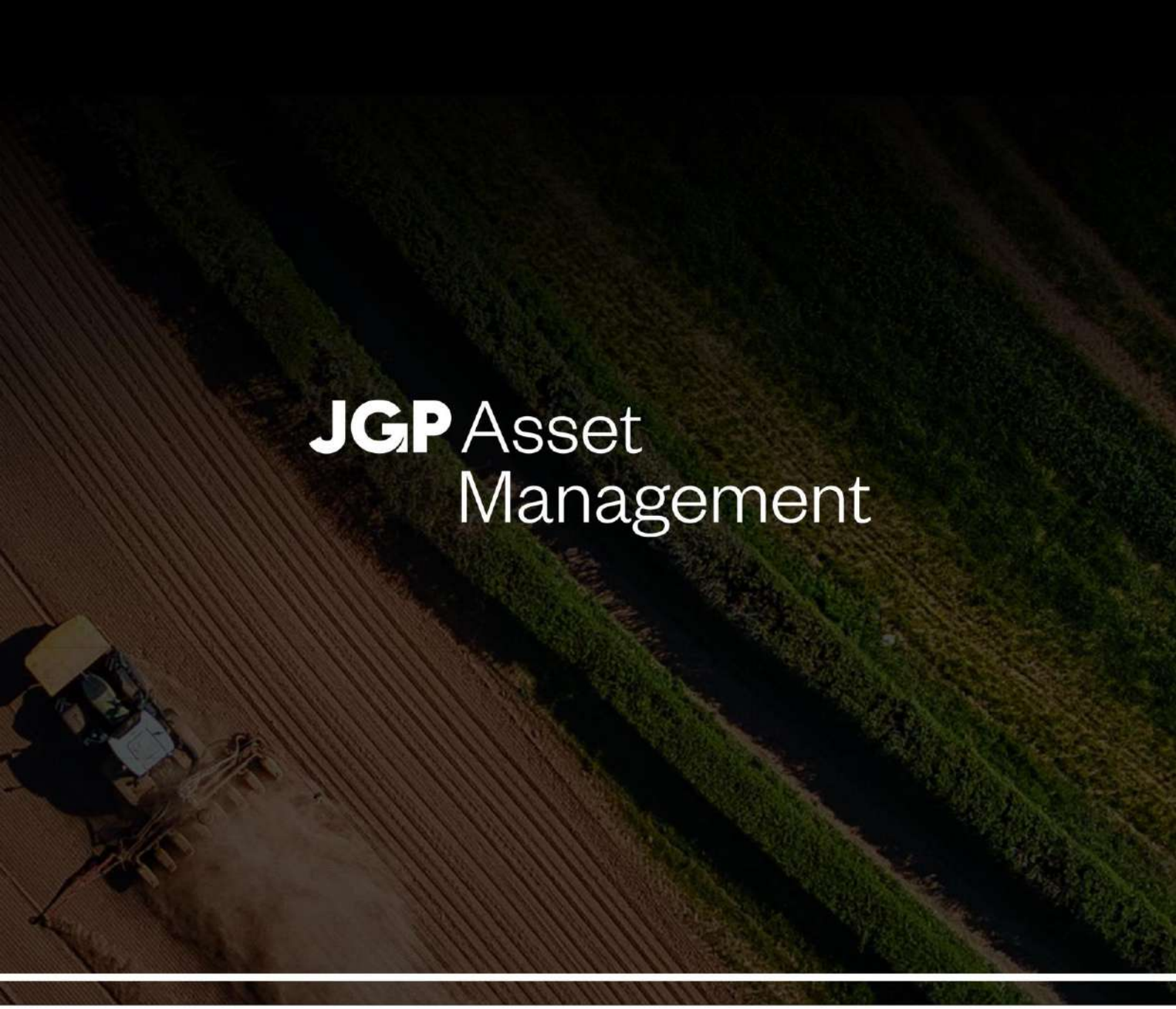
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:

Não possui informação apresentada.

Anexos
5. Fatores de Risco

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



OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO FIAGRO IMOBILIÁRIO

LUZ
CAPITAL MARKETS
+55 11 3121-5555
www.luzcapitalmarkets.com.br
Mercado de Capitais
• IPO • FOLLOW ON • FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA • ITR • DFP • DATAROOM VENUE®