

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

051 AGRO FAZENDAS II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 48.565.175/0001-72

No montante de, inicialmente, até

R\$292.500.000,00

(duzentos e noventa e dois milhões e quinhentos mil reais)

Código ISIN das Cotas nº BRFLEMTF001

Código de Negociação na B3: FLEM11

Registro CVM/SRE/RFI/2023/[•], em [•] de [•] de 2023

Tipo ANBIMA: Híbrido

Segmento: Títulos e Valores Mobiliários

Nos termos do disposto no artigo 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e das demais disposições legais aplicáveis, o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 17.298.092/0001-30 (“Coordenador Líder” ou “Itaú BBA”), e a WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, conjunto 201, Bom Fim, CEP 90035-191, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.875.780/0001-31 (“Coordenador” ou “Warren”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”, em conjunto com as seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos investidores (conforme definidos no Prospecto): [•] (“Participantes Especiais” e, quando aplicável, em conjunto com os Coordenadores, “Instituições Participantes da Oferta”) vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de 2.925.500 (dois milhões, novecentas e vinte e cinco mil) cotas (“Cotas”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão (“Primeira Emissão”) do 051 AGRO FAZENDAS II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO (“Fundo”), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta o montante de R\$ 292.500.000,00 (duzentos e noventa e dois milhões e quinhentos mil reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Subscrição de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, o qual não contempla a Taxa de Distribuição, de R\$4,00 (quatro reais) por Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do 051 Agro Fazendas II Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário” (“Prospecto Definitivo”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Termo de Constituição do Drogon Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado pelo Administrador em 02 de setembro de 2022 (“Instrumento de Constituição do Fundo”). Em 14 de novembro de 2022 foi celebrado o “Ato do Administrador do Drogon Fundo de Investimento Imobiliário”, por meio do qual foi aprovada, entre outras matérias, a primeira alteração do regulamento do Fundo, bem como a realização da Emissão e da Oferta (“Primeiro Ato do Administrador”). Posteriormente, em 9 de janeiro de 2023, foi celebrado o “Ato do Administrador do 051 Agro Fazendas II Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário”, por meio do qual foram retificados determinados termos e condições da Emissão e da Oferta, bem como aprovada a versão vigente do regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Segundo Ato do Administrador” e, quando referido em conjunto com o Primeiro Ato do Administrador, os “Atos do Administrador”).

2. FUNDO

O Fundo é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”) e até que futura regulamentação da CVM sobre os Fiagro seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM 39”).

O Fundo foi registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0322141, em 14 de novembro de 2022, estando devidamente registrado na presente data. Para mais informações acerca do Fundo veja a seção “Características do Fundo”, no item 7 abaixo.

3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pelo **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22440-033, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“**Administrador**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

4. GESTOR

A gestão dos títulos e valores mobiliários que compõem da carteira do Fundo será realizada de forma ativa e discricionária pela **ZERO CINCO UM CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, no Jardim Botânico, nº 657, sala 201 CEP 22470-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.193.705/0001-33, 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 16.484, de 12 de julho de 2018 (“**Gestor**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº [•], em [•] de [•] de 2022, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo será registrado 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”, conforme em vigor (“**Código ANBIMA**”).

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“**DDA**”); e **(ii)** negociadas, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. Durante a colocação das Cotas, o Investidor (conforme definido abaixo) que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	051 AGRO FAZENDAS II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS-FIAGRO - IMOBILIÁRIO , acima qualificado.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa e discricionária, pelo Gestor.
Administrador	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificado.
Gestor	ZERO CINCO UM CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA. acima qualificada.
Escriturador	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de custódia de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.484, de 27 de dezembro de 2010, ou seu sucessor a qualquer título.
Custodiante	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme acima qualificada.
Auditor Independente	O Fundo será auditado por uma das seguintes empresas de auditoria, registradas na CVM (<i>big four</i>): (i) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes; (ii) KPMG Auditores Independentes; (iii) Ernst & Young Auditores Independentes S.S.; ou (iv) Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes. ATÉ A PRESENTE DATA, O FUNDO NÃO POSSUI AUDITOR INDEPENDENTE CONTRATADO.
Objetivo do Fundo	O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante (a) aquisição, venda e arrendamento de imóveis rurais, situados no Estado ds Bahia, notadamente destinados à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de armazenagem e processamento de matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, que não sejam objeto de nenhum tipo de construção judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico (“ Ativos Alvo Imóveis ”); e (b)(i) certificados de recebíveis do agronegócio (“ CRA ”), emitidos por Securitizadoras Qualificadas, observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável; (ii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio (“ CRI ”); (iii) Letras de Crédito do Agronegócio (“ LCA ”); (iv) Letras de Crédito Imobiliário lastreadas em créditos das cadeias produtivas do agronegócio (“ LCI ”); (v) cotas de outros Fiagro-Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; (vi) cotas de outros fundos de investimento imobiliários, fundos de investimento do agronegócio ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de

	aquisição pelos Fiagro-Imobiliário; e (vii) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Ativos Alvo Imóveis"), previstos na política de investimentos descrita no Capítulo 3 do Regulamento ("Política de Investimentos"); a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos Alvo ou Ativos Alvo Imóveis será aplicada nos ativos de liquidez listados na cláusula 3.2 do Regulamento com as necessidades do Fundo, de acordo a regulamentação aplicável, e Aplicações Financeiras (conforme abaixo definido), conforme disposto na Política de Investimentos do Fundo. O objetivo do Fundo e a sua política de investimentos somente poderão ser alterados mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.
Taxa de Administração	Pelos serviços de administração, escrituração, custódia, tesouraria, controladoria e gestão do Fundo, será devida a Taxa de Administração, conforme abaixo definida. Adicionalmente, o Gestor poderá fazer jus à Taxa de Performance (conforme abaixo definida). Pelos serviços de administração, gestão, custódia, controladoria e escrituração de Cotas, será devida remuneração anual com base no Patrimônio Líquido do Fundo, equivalente ao percentual de 0,745% (setecentos e quarenta e cinco milésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$18.000,00 (dezoito mil reais), atualizada anualmente pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("IPCA") ou índice que vier a substituí-lo ("Taxa de Administração") sendo que o percentual equivalente a 0,145% (cento e quarenta e cinco milésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$18.000,00 (dezoito mil reais) atualizado anualmente pelo IPCA, será devido à Administradora pelos serviços de administração, custódia e controladoria, além da escrituração (cujos respectivos valores poderão ser pagos diretamente ao Escriturador). O percentual da Taxa de Administração devido ao Gestor como remuneração pela prestação dos serviços de gestão será equivalente ao saldo remanescente da Taxa de Administração, conforme estabelecida no Regulamento, após o pagamento da remuneração equivalente a 0,145% (cento e quarenta e cinco milésimos por cento) ao ano acima descrita. A Taxa de Administração que não compreende a Taxa de Performance (conforme abaixo definida), será 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. A Administradora 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.
Taxa de Distribuição	A taxa de distribuição primária equivalente a R\$4,00 (quatro reais) a ser acrescentada ao Preço de Subscrição, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Primeira Emissão.
Taxa de Performance	O Fundo pagará ao Gestor, uma taxa de performance à Gestora, independentemente da Taxa de Administração conforme previsto no item 14.1 do Regulamento ("Taxa de Performance"). A Taxa de Performance do Fundo será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo à Gestora. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma: VT Performance = 15% * [(Va) - (Taxa de Correção * Vb)], Onde: Va = rendimento distribuível aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo: $V(a) = \sum_n^M \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (M)}$ M = Mês referência; n = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos); Índice de Correção(M) = variação mensal do CDI do período de apuração. Taxa de Correção = $\left((1 + X)^{\left(\frac{n}{12}\right)} * (1 + \text{IPCA acumulado}) \right) - 1$, Onde: X = 6,50% (seis e meio por cento); IPCA acumulado = variação mensal do IPCA do período de apuração. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. (exemplificante, será IPCA do período de junho a novembro). k = número de meses decorridos entre o mês de referência e o mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas. Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas.
Taxa de Ingresso e de Saída	O Fundo não possui taxa de ingresso ou de saída. Quando da realização de emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da respectiva emissão poderão ter que arcar com até a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto de tais emissões, por meio da cobrança de taxa de distribuição primária, sendo que a cobrança de tal taxa será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

Política de Distribuição de Resultados

A assembleia geral ordinária de Cotistas do Fundo 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**”).

Fundo deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço anual encerrado em 31 de dezembro de cada ano. Caso o Fundo tenha auferido resultado positivo num determinado período, este será distribuído aos cotistas, em percentual a ser estipulado pelo Gestor, anualmente, em até 30 (trinta) dias contados do recebimento dos valores devidos pelos arrendatários ou parceiros dos Ativos Alvo Imóveis, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 6 (seis) meses, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação do Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. Sem prejuízo do disposto nesta cláusula, eventual resultado auferido pelo Fundo poderá ser distribuído aos Cotistas sempre no 5º dia útil do mês de recebimento. Adicionalmente, os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

Na hipótese de venda de qualquer dos Ativos Alvo Imóveis com ágio, de forma que o Fundo venha a auferir resultado passível de distribuição, este resultado deve ser distribuído aos Cotistas em até 10 (dez) Dias úteis de seu recebimento.

Farão jus aos rendimentos de que trata o item 10.2 acima os titulares de Cotas do Fundo, cujas Cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento: **(i)** de rendimentos dos Ativos Alvo Imóveis e Ativos Alvo; **(ii)** de eventuais rendimentos oriundos das Aplicações Financeiras, deduzida a Reserva de Contingência, conforme abaixo definido, e as demais 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.

Para arcar com as despesas dos Ativos Alvo Imóveis, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“**Reserva de Contingência**”), sendo tais despesas exemplificativamente e sem qualquer limitação descritas abaixo:

- (i)** obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (ii)** correção e/ou melhoramento do solo, como aplicação de corretivos, fertilizantes, serviços de terraplanagem, subsolagem, gradagem, limpeza das áreas e outros que se façam necessários;
- (iii)** manutenção de estradas, pontes e cercas;
- (iv)** instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
- (v)** outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Ativos Alvo Imóveis; e
- (vi)** despesas rotineiras a serem depreendidas durante o prazo de duração do Fundo, incluindo a Taxa de Administração e Taxa de Gestão futuras.

Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Aplicações Financeiras, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência corresponderá a até 5% (cinco por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 10% (dez por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

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

Características, Vantagens e Restrições das Cotas

As Cotas do Fundo: **(i)** serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos 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 da Cláusula 8 do Regulamento; **(ii)** correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; **(iii)** não são resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; **(vii)** cada cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo; e **(viii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

	Sem prejuízo do disposto no subitem “(vii)” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador 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. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.
Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

8. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A presente Primeira Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	R\$ 292.500.000,00 (duzentos e noventa e dois milhões e quinhentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, correspondente a, 2.925.000 (dois milhões, novecentos e vinte e cinco mil) Cotas (“ Montante Inicial da Oferta ”).
Quantidade Total de Cotas da Oferta	2.925.000 (dois milhões, novecentos e vinte e cinco mil) Cotas.
Destinação dos Recursos	Observada a política de investimentos do Fundo, prevista no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta, serão aplicados, sob a gestão do Gestor, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos por meio do investimento, preponderantemente, em Ativos-Alvo Imóveis e, de maneira remanescente, em Ativos Alvo e Aplicações Financeiras, observado que serão destinados à aplicação pelo Fundo, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 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 nº 555. As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos Alvo Imóveis ou Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nas Aplicações Financeiras. Os recursos captados por meio da Oferta serão destinados para o investimento no Ativo Alvo Imóvel abaixo identificado, o qual não pertence a parte relacionada do Fundo e/ou de seus prestadores de serviços, bem como possui as seguintes características: FAZENDA AGRICULTURA Localização: 150 km de raio de Luiz Eduardo Magalhães Área total: 12.476 ha Área agricultura : 9.380 ha Altitude: 800 metros AVALIAÇÃO DE MERCADO R\$ 525.935.800 (Valor total) R\$ 56.067 por ha produtivo OPÇÃO DE COMPRA R\$ 272.286.000 (Valor total) R\$ 29.028 por ha produtivo 51,7% do valor de avaliação ARRENDAMENTO 121.944 sacas soja por ano SLC Agrícola Vigência do Contrato Safra 35/36



	(1) Laudo realizado pela empresa Valora Engenharia a pedido do vendedor em dez/2021. O Fundo pretende utilizar os recursos líquidos captados pelo Montante Inicial da Oferta para aquisição do Ativo Alvo Imóvel acima identificado ("Ativo Alvo Imóvel da Oferta"), nos termos dos instrumentos de aquisição em fase de negociação junto a potencial vendedor ("Vendedor"), o qual tem caráter confidencial. Não será admitida a distribuição parcial, de modo que a Oferta será cancelada em caso de não colocação do Montante Inicial da Oferta. Observado o item "Condições Precedentes da Oferta" abaixo, a aquisição do Ativo Alvo Imóvel da Oferta pelo Fundo está diretamente vinculada à venda concomitante, pelo Vendedor, de outro ativo imobiliário do Vendedor a terceiro ("Imóvel Adicional"), sendo que a obtenção de recursos, pelo potencial comprador, para aquisição do Imóvel Adicional é condição precedente, a ser verificada pelos Coordenadores no Dia Útil que antecede o Procedimento de Alocação, para realização da Oferta. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA VINCULAÇÃO DA AQUISIÇÃO DO ATIVO ALVO IMÓVEL DA OFERTA À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL ADICIONAL, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DE NÃO CONTINUIDADE DA OFERTA EM RAZÃO DO NÃO CUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES", NA PÁGINA 94 DO PROSPECTO DEFINITIVO.
Preço de Subscrição	R\$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Preço de Subscrição").
Número de Séries	Série única.
Aplicação Mínima Inicial	10 (dez) Cotas, totalizando a importância de R\$1.000,00 (mil reais) por Investidor, a ser acrescido da respectiva Taxa de Distribuição, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 35 do Prospecto Definitivo e na Seção "Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta", na página 43 do Prospecto Definitivo.
Limites de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Cotas, totalizando a importância de R\$1.000,00 (mil reais) por Investidor, a ser acrescido da respectiva Taxa de Distribuição, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 35 do Prospecto Definitivo, e na Seção "Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta", na página 43 do Prospecto Definitivo. Adicionalmente, fica ressalvado que a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, bem como a titularidade de Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos iguais ou superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física. Para maiores informações sobre as regras de tributação aplicáveis aos Investidores e ao Fundo, vide seção "Regras de Tributação do Fundo - Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo", na página 102 do Prospecto.
Data de Emissão	Será a Data de Liquidação.
Regime de Distribuição das Cotas	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas.
Distribuição Parcial	Não será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas.
Coordenador Líder	Caso não seja atingido o Montante Inicial da Oferta, a Oferta será cancelada. BANCO ITAÚ BBA S.A. , acima qualificado.
Coordenador	WARREN CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Instituições Participantes da Oferta	Os Coordenadores poderão, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidaram Participantes Especiais autorizados a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciados junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Cotas. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, os Participantes Especiais celebraram um termo de adesão ao Contrato de Distribuição, o qual regulará a participação dos Participantes Especiais ("Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição"), conforme modelo constante do Anexo I do Contrato de Distribuição, para os assessorarem e/ou participarem da colocação das Cotas. A quantidade de Cotas a ser alocada aos Participantes Especiais será deduzida do número de Cotas a ser distribuído pelos Coordenadores. Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor. Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o Período de Silêncio (conforme definido no Contrato de Distribuição), condições de negociação com as cotas de emissão do Fundo, emissão de relatórios de pesquisa e de marketing da



	Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Participante Especial, a critério exclusivo dos Coordenadores e sem prejuízo das demais medidas por eles julgadas cabíveis, (i) deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, sendo cancelados todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição que tenha recebido. O Participante Especial (i) deverá, ainda, informar imediatamente os Investidores que para ela tenham realizado ordens de investimento ou enviado Pedidos de Reserva sobre o referido cancelamento, devendo tais Investidores serem integralmente restituídos pelo Participante Especial da Oferta dos valores eventualmente dados em contrapartida às Cotas, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de divulgação do descredenciamento do Participante Especial da Oferta, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes, se a alíquota for superior a zero; (ii) arcará integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações judiciais em ações propostas por Investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais Investidores; e (iii) poderá ter suspenso, por um período de 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, o direito de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação de quaisquer dos Coordenadores. Os Coordenadores, o Fundo, o Gestor e o Administrador não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos Investidores que tiverem suas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva cancelados por força do descredenciamento de qualquer Participante Especial da Oferta.
Público-Alvo da Oferta	A Oferta é destinada a: (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, que sejam fundos de investimentos, 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, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM nº 11 (“Investidores Institucionais”); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, 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\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil novecentos e noventa e nove) Cotas (“Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”), desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, a saber, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, conforme previsto no Regulamento. Mais informações a respeito dos Pedidos de Reserva pelos Investidores Não Institucionais ou ordens de investimento pelos Investidores Institucionais, conforme o caso, podem ser encontradas na seção “Oferta Não Institucional”, na página 40 do Prospecto Definitivo. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 72 a 98 do Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Primeira Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.
Pessoas Vinculadas	Significam os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores e/ou controladores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM nº 11 (“Pessoas Vinculadas”). 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 “Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta”, na página 96 do Prospecto Definitivo.

Período de Distribuição	O prazo de distribuição pública das Cotas é de até 06 (seis) meses a contar da data de divulgação deste Anúncio de Início ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Plano de Distribuição	Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e com as demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; (ii) a adequação do investimento ao Público-Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer 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 Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais, desde que se enquadrem no Público Alvo da Oferta; (ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado na forma prevista no artigo 53 da Instrução CVM 400, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelos Coordenadores e observado o inciso (iii) abaixo; (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM 400 e da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019; (iv) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o valor da Aplicação Mínima Inicial; (v) 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, conforme disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional”, na página 40 do Prospecto Definitivo; (vi) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para um dos Coordenadores, conforme disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional”, na página 42 do Prospecto Definitivo; (vii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva; (viii) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, os Coordenadores receberão as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial; (ix) concluído o Procedimento de Alocação, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, os Coordenadores consolidarão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas; (x) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400 e sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação deste Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores; (xi) os Investidores que tiverem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o termo de adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, bem como a declaração de investidor qualificado ou investidor profissional prevista na Resolução CVM nº 30, conforme aplicável; (xii) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, observado o Plano de Distribuição; (xiii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta; e (xiv) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400. Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da Primeira Emissão.
Procedimento de Alocação	Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, para verificar se o Montante Inicial da Oferta foi atingido (“Procedimento de Alocação”). Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, 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 “Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta”, na página 96 do Prospecto Definitivo.

Oferta Não Institucional

Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, durante o Período de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e envia-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. No mínimo 30% (trinta por cento) do Montante Inicial da Oferta, ou seja, até R\$87.750.000,00 (oitenta e sete milhões, setecentos e cinquenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, correspondente a 877.500 (oitocentas e setenta e sete mil e quinhentas) Cotas, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta.

A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos: **(i)** fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva e 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, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas. 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 “Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta”, na página 96 do Prospecto Definitivo; **(ii)** a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva do respectivo Investidor Não Institucional, 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 do(s) Pedido(s) de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio prevista na seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 42 do Prospecto Definitivo; **(iii)** as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. 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; **(iv)** os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (ii) acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da Data de Liquidação; e **(v)** até as 16:00 horas da Data de Liquidação, 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 cota correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento, nos termos da legislação em vigor, previstas na Seção “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 45 do Prospecto Definitivo, e a possibilidade de rateio linear, observado o critério de colocação da Oferta Não Institucional prevista na seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 42 do Prospecto Definitivo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração (arredondamento para baixo).

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii), (v) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta”, na página 45 do Prospecto Definitivo.

Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional” na página 40 e seguintes do 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 igual ou inferior a 30% (trinta por cento) das Cotas, 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 o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais no âmbito da Oferta Institucional igualem ou excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Reserva.



	Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e do Fundo. No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedido de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima. Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 42 do Prospecto Definitivo.
Oferta Institucional	Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Instituições Participantes da Oferta, não sendo estipulados valores máximos de investimento para tais Investidores Institucionais, observados os seguintes procedimentos: (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento às Instituições Participantes da Oferta, em até 01 (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, observada a Aplicação Mínima Inicial; (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. 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 “Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta”, na página 96 do Prospecto Definitivo; (iii) 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 ordens de investimento; (iv) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de Liquidação, as Instituições Participantes da Oferta informarão aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado; (v) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas pelo valor indicado no inciso (v) acima, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada; e (vi) os Participantes Especiais não poderão acessar Investidores Institucionais que sejam gestoras (<i>assets</i>), fundos de investimento, entidades fechadas de previdência privada, entidades abertas de previdência privada e seguradoras. As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii) e (v) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 45 do Prospecto Definitivo. Para maiores informações sobre a Oferta Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional” na página 45 do Prospecto Definitivo.
Critério de Colocação da Oferta Institucional	Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da demanda no âmbito 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 aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais. Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional” na página 43 do Prospecto Definitivo.
Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento, dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.



	Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, descontados eventuais custos. 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 “Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta”, na página 96 do Prospecto Definitivo.
Alocação e Liquidação da Oferta	As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400. 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; diante disto, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor que, ao realizar seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, sendo certo que referido Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso, será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. 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, os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. Após a verificação da alocação das Cotas no âmbito do Procedimento de Alocação, as Instituições Participantes da Oferta liquidarão as ordens recebidas na forma prevista abaixo e no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472. A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Subscrição, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva e/ou ordem de investimento. Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Cotas ver seção “Alocação e Liquidação da Oferta”, na página 44 do Prospecto Definitivo.
Inadequação de Investimento	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



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

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 26 e 27 da Resolução CVM nº 11. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 72 a 98 do 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. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS.

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, *caput*, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas no Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento ou do Boletim de Subscrição, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento dos Pedidos de Reserva, das ordens de investimento ou do Boletim de Subscrição, conforme o caso, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

No caso de rescisão do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resiliado, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva ou Boletim de Subscrição comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição

	de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição, conforme o caso. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor silente em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, na conta corrente de sua titularidade indicada no respectivo Pedido de Reserva, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.
Modificação da Oferta	Em 9 de janeiro de 2023, foi publicado o Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, sobre: (i) a modificação do cronograma indicativo da Oferta, para (a) contemplar uma extensão do Período de Reserva; (b) considerar o início e o encerramento do período de desistência em decorrência de referida modificação; e (c) refletir as novas datas de obtenção do registro da Oferta na CVM, divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Definitivo, Procedimento de Alocação e Liquidação das Cotas; (ii) a entrada do Banco Itaú BBA S.A., já qualificado, como Coordenador Líder da operação, passando a Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda., já qualificada, a figurar como Coordenador; e (iii) a diminuição do Montante Inicial da Oferta e a exclusão da possibilidade de previsão de distribuição parcial. Diante da Modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, que já tinham aderido à Oferta, mediante a celebração de Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, foram comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Comunicado ao Mercado da Modificação da Oferta, para que confirmassem, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da comunicação (inclusive), à respectiva Instituição Participante da Oferta na qual tinham efetuado seu Pedido de Reserva ou para a qual tenham enviado sua ordem de investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, inclusive aquele que seja considerado Pessoa Vinculada, em não revogar sua aceitação. Considerando que não foram efetuados pagamentos no âmbito dos Pedidos de Reserva e ordens de investimento recebidas, até o momento do Comunicado ao Mercado da Modificação da Oferta, não houve devolução de valores aos Investidores. Qualquer comunicação recebida pelas Instituições Participantes da Oferta após os prazos de manifestação mencionados acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.
Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	Comunicado ao Mercado sobre a Modificação da Oferta, divulgado em 9 de janeiro de 2023 nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM e da B3, elaborado nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400.
Demais Características da Primeira Emissão e da Oferta	As demais características da Primeira Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.

9. DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

15 de fevereiro de 2023

10. DATA DE LIQUIDAÇÃO

27 de fevereiro de 2023

11. 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 do Pedido de Registro da Oferta na CVM	14/11/2022
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	16/11/2022
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	16/11/2022
4	Início do Período de Reserva	25/11/2022
5	Divulgação do Comunicado ao Mercado da Modificação da Oferta Divulgação do Prospecto Preliminar com a Modificação da Oferta	09/01/2023
6	Início do Período de Desistência	10/01/2023
7	Encerramento do Período de Desistência	16/01/2023
8	Encerramento do Período de Reserva	14/02/2023
9	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	15/02/2023
10	Procedimento de Alocação	16/02/2023
11	Data de Liquidação das Cotas	27/02/2023
12	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	27/08/2023

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

⁽³⁾ A divulgação do Anúncio de Encerramento poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Período de Distribuição, independentemente de modificação da Oferta.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e dos Participantes Especiais, nos endereços indicados abaixo.

12. DIVULGAÇÃO DE AVISOS, COMUNICADOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

O Aviso ao Mercado e o Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, conforme o caso, foram disponibilizados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400, nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

(i) Administrador: www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste *website*, em “Fundos de Investimentos”, selecionar o fundo “051 Agro Fazenda II Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário” e, então em “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

(ii) Coordenador Líder: www.itaubba-pt/ofertas-publicas/ (Para acesso ao documento desejado, neste *website* clicar em “051 do AGRO FAZENDAS II – FIAGRO – IMOBILIÁRIO” localizar “Primeira Emissão de Cotas” e então “Comunicado ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou o documento desejado);

(iii) Coordenador <https://ofertaspublicas.warren.com.br/> (neste *website* clicar no centro “Ver Ofertas”, depois clicar em “1ª Emissão do 051 do AGRO FAZENDAS II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO” e, então, selecionar “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

(iv) Gestor: www.051capital.com (neste *website*, em “agro” descer a página até o final, identificar o campo “Oferta Pública – 051 Agro Fazenda II” e, então selecionar o respectivo documento, conforme disposto em “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

(v) CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Oferta em Análise”, depois clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “051 Agro Fazendas II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS FIAGRO IMOB”, e, então, localizar “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

(vi) B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “051 Agro Fazendas II Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário” e, então, localizar “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada); e

(vii) Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Este Anúncio de Início foi e 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 do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos seguintes *websites*:

(i) **Administrador:** www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste *website*, em “Fundos de Investimentos”, selecionar o fundo “051 Agro Fazenda II Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário” e, então em “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

(ii) **Coordenador Líder:** www.itaubba-pt/ofertas-publicas/ (Para acesso ao documento desejado, neste *website* clicar em “051 do AGRO FAZENDAS II – FIAGRO – IMOBILIÁRIO” localizar “Primeira Emissão de Cotas” e então “Comunicado ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou o documento desejado);

(iii) **Coordenador:** <https://ofertaspublicas.warren.com.br/> (neste *website* clicar no centro “Ver Ofertas”, depois clicar em “1ª Emissão do 051 do AGRO FAZENDAS II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, e, então, selecionar “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

(iv) **Gestor:** www.051capital.com (neste *website*, em “agro” descer a página até o final, identificar o campo “Oferta Pública – 051 Agro Fazenda II” e, então selecionar o respectivo documento, conforme disposto em “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

(v) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Oferta em Análise”, depois clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “051 AGRO FAZENDAS II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS FIAGRO IMOB”, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

(vi) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “051 Agro Fazendas II Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário” e, então, localizar “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

(vii) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

13. PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da Internet:

(i) **Administrador:** www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste *website*, em “Fundos de Investimentos” clicar em “Oferta Pública”, selecionar o fundo “051 Agro Fazenda II Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO Imobiliário” e, então em “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada).

(ii) **Coordenador Líder:** www.itaubba-pt/ofertas-publicas/ (Para acesso ao documento desejado, neste *website* clicar em “051 do AGRO FAZENDAS II – FIAGRO – IMOBILIÁRIO” localizar “Primeira Emissão de Cotas” e então “Prospecto Definitivo” ou o documento desejado);

(iii) **Coordenador:** <https://ofertaspublicas.warren.com.br/> (neste *website* clicar no centro “Ver Ofertas”, depois clicar em “1ª Emissão do 051 do AGRO FAZENDAS II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, e, então, “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada).

(iv) **Gestor:** www.051capital.com (neste *website*, em “agro” descer a página até o final, identificar o campo “Oferta Pública – 051 Agro Fazenda II” e, então selecionar o respectivo documento, conforme disposto em “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada);

(v) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Oferta em Análise”, depois clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “051 Agro Fazendas II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS FIAGRO IMOB”, e, então, localizar o clicar em “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada).

(vi) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “051 Agro Fazendas II Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada).

(vii) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

14. REGULAMENTO

O Regulamento está disponível nas seguintes páginas da Internet:

(i) **Administrador:** www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste *website*, em “Fundos de Investimentos” clicar em “Oferta Pública”, selecionar o fundo “051 Agro Fazenda II Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO Imobiliário” e, então em “Regulamento” ou a opção desejada);

(ii) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Oferta em Análise”, depois clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “051 Agro Fazendas II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS FIAGRO IMOB”, e, então, procure pelo “Regulamento”, e selecione a última versão disponível).

15. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Primeira Emissão e da Oferta, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 13 acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

(i) **Administrador:** www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste *website*, em “Fundos de Investimentos” clicar em “Oferta Pública”, selecionar o fundo “051 Agro Fazenda II Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO Imobiliário” e, então selecionar a opção desejada); e

(ii) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Oferta em Análise”, depois clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “051 Agro Fazendas II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS FIAGRO IMOB”, e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

Não houve classificação de risco para as Cotas.

A OFERTA FOI REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM 400, NA INSTRUÇÃO CVM 472 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO FORAM ELABORADOS COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 72 A 98 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES, DO GESTOR, DO ADMINISTRADOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO ANÚNCIO DE INÍCIO E NO PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

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

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, 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 DO AGRONEGÓCIO QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E/OU COM AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU NA CVM.

São Paulo, [.] de [.] de 2023



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSORES LEGAIS

VAZ, BURANELLO, SHINGAKI & OIOLI
ADVOGADOS

MONTEIRO RUSU
Monteiro, Rusu, Carneirão e Bercht Advogados