PROSPECTO DEFINITIVO DE OFERTA PÚBLICA
PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO

KIJANI ASATALA FIAGRO-IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS

CNPJ nº 40.265.671/0001-07

ADMINISTRADORA

BANCO DAYCOVAL S.A.

CNPJ nº 62.232.889/0001-90
Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, São Paulo - SP

GESTORA

KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.

CNPJ nº 43.125.493/0001-07
Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 500, sala 502, CEP 86050-460, Londrina - PR

Autorregulação ANBIMA

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0AHBCTF008
TIPO ANBIMA: GESTÃO ATIVA
SEGMENTO ANBIMA: TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 4287422KIJ
REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/009, EM 24 DE MARÇO DE 2023

Oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de cotas ("**Novas Cotas**"), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes da 3ª (terceira) emissão do Fundo (**"Oferta"**), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R$ 10,00 (dez reais) ("**Preço de Emissão**") por Nova Cota, já considerando o Custo Unitário de Distribuição (conforme adiante definido).

Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Novas Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R$ 0,39 (trinta e nove centavos) ("**Custo Unitário de Distribuição**"). O Custo Unitário de Distribuição já está englobado no Preço de Emissão. Tal valor inclui toda e qualquer despesa relacionada à distribuição das Novas Cotas e ao registro da Oferta, e será arcado pelo Fundo. A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente,

R$350.000.000,00

(trezentos e cinquenta milhões de reais)

("**Montante Inicial da Oferta**"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme adiante definido) das Novas Cotas, desde que observado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 3.000.000 (três milhões) de Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("**Montante Mínimo da Oferta**").

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R$87.500.000,00 (oitenta e sete mihões e quinhentos mil reais), correspondente a 8.750.000 (oito milhões e setecentas e cinquenta mil) Novas Cotas, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação (conforme definido neste Prospecto Definitivo), sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Oferta à Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), a critério do Fundo, por meio da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme adiante definidos) (**"Lote Adicional"**), podendo a Oferta chegar ao montante total de até R$ 437.500.000,00 (quatrocentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), equivalente a até 43.750.000 (quarenta e três milhões e setecentas e cinquenta mil) Novas Cotas.

As Novas Cotas serão depositadas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão – Balcão B3, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 ("**B3**" e "**Balcão B3**", respectivamente), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3. A colocação das Novas Cotas para Investidores (conforme definido neste Prospecto Definitivo) que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("**Anúncio de Encerramento**"). O Escriturador (conforme definido neste Prospecto Definitivo) será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente no Balcão B3.

O registro automático da Oferta foi concedido em 24 de março de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/009.

Os investidores da Oferta devem ler a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Definitivo, nas páginas 13 a 34.

A responsabilidade do Cotista é ilimitada, de forma que ele pode ser chamado a cobrir um eventual patrimônio líquido negativo do Fundo.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, bem como sobre as Novas Cotas a serem distribuídas.

A CVM não realizou análise prévia do conteúdo deste Prospecto Definitivo, nem dos demais documentos da Oferta.

As informações contidas neste Prospecto Definitivo não foram analisadas pela CVM.

Existem restrições que se aplicam à transferência das Cotas, conforme descritas no item 7.1 deste Prospecto Definitivo.

Este Prospecto Definitivo está disponível nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e da B3.

A data deste Prospecto Definitivo é 17 de abril de 2023

COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

MELLO TORRES

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

SOUTO CORREA ADVOGADOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1 Breve descrição da oferta 3
A Oferta 3
Deliberação sobre a Oferta e a Emissão 3
2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no regulamento 4
2.3 Identificação do público-alvo 4
2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados 5
2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição 5
2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da Oferta 5
Montante Inicial da Oferta 5
Montante Mínimo da Oferta 6
2.7 Quantidade de Cotas a serem ofertadas 6
Lote Adicional 6

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 7

3.1 Destinação de recursos 9
3.2 Possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas 10
3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários 11

4. FATORES DE RISCO 13

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor 15
Risco relacionado à ausência de regulação específica para os Fiagro 15
Risco de mercado dos Ativos do Fundo 15
Riscos relacionados à liquidez das Cotas e da carteira do Fundo 16
Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora na tomada de decisões de investimento 16
Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI e os CRA 16
Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental 17
Risco de crédito 18
Riscos relacionados ao investimento nas Cotas 19
Riscos de flutuações no valor dos Ativos 19
Risco de ausência de proposta vinculante para o *pipeline* indicativo 19
Risco de não materialização das perspectivas contidas neste Prospecto Definitivo 20
Riscos institucionais 20
Riscos tributários 20
Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização 21
Riscos relativos ao setor de securitização e às companhias securitizadoras 21
Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio e imobiliários 22
Riscos de alterações nas práticas contábeis 22
Riscos regulatórios 23
Riscos jurídicos 23
Risco de execução das garantias atreladas aos CRA e aos CRI 23
Risco da morosidade da justiça brasileira 23
Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças 24
Risco de desempenho passado 24
Riscos relativos à entrada em vigor de novo marco regulatório de fundos de investimento 24
Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta 25
Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta e consequente não concretização da Oferta 25

Risco de Investidores que não sejam Cotistas não terem seus termos de aceitação da Oferta ou ordens de investimento atendidos 25
Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior 25
Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções 25
Risco de restrição na negociação dos Ativos 26
Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na política de investimento do Fundo. 26
Risco operacional 26
Risco de concentração da carteira do Fundo 26
Risco relativo à concentração e pulverização 27
Risco relativo ao investimento nos Ativos de Liquidez 27
Risco relativo a eventual substituição da Gestora 27
Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento 27
Risco relativo à não substituição da Administradora, da Gestora ou do Custodiante 28
Risco relativo à impossibilidade de negociação das Novas Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta 28
Risco de governança 28
Risco da participação das Pessoas Vinculadas na Oferta 29
Risco relacionado ao período de exercício do Direito de Preferência e período de subscrição serem concomitantes 29
Risco de falha de liquidação pelos Investidores 29
Risco de liquidação antecipada do Fundo 29
Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos 30
Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de sua liquidação 30
Riscos do uso de derivativos 30
Riscos de despesas extraordinárias 30
Risco de disponibilidade de caixa 31
Risco de desenquadramento passivo involuntário 31
Risco relativo à forma de constituição do Fundo 31
Risco relativo às novas emissões de Cotas 31
Risco de diluição imediata no valor dos investimentos 31
Risco decorrente de alterações do Regulamento 32
Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora 32
Risco de potencial conflito de interesse 32
Risco relativo à propriedade do valor mobiliário face à propriedade dos ativos 33
Risco relativo à não existência de garantia de eliminação de riscos 33
Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM e pela ANBIMA 33
A diligência jurídica foi realizada com escopo restrito 34
Riscos de pagamento de indenização relacionada ao Contrato de Distribuição 34
Risco de aporte de recursos adicionais 34
Risco relacionado à aquisição de Imóveis onerados 34

5. CRONOGRAMA 37

5.1 Cronograma das etapas da oferta 39

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS 43

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses 45
6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas 46
6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem) 48
6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação 48

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 49

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas 51
7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado . 51
7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos no artigos 70 e 69 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 51

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 55

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 57
Distribuição Parcial 57
8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 58
Oferta Não Institucional 58
Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional 61
8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação 62
8.4 Regime de distribuição 62
Plano de distribuição 63
8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 65
Procedimento de alocação 65
8.6 Admissão à negociação em mercado organizado 65
8.7 Formador de mercado 65
8.8 Contrato de estabilização 65
8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento 66

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 67

9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do fundo que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração 69

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 71

10.1 Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Líder 73
10.2 Relacionamento entre a Administradora e a Gestora 73
10.3 Relacionamento entre a Administradora e o Custodiante 73
10.4 Relacionamento entre a Administradora os Ativos do Fundo 73
10.5 Relacionamento entre a Gestora e o Coordenador Líder 73
10.6 Relacionamento entre a Gestora e o Custodiante 74
10.7 Relacionamento entre a Gestora os Ativos do Fundo 74

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 75

11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor 77
Condições Suspensivas da Oferta 77
Remuneração do Coordenador Líder 81
11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição 82

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS 83

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTOPOR REFERÊNCIA 87

13.1 Regulamento do Fundo 89
13.2 Demonstrações financeiras 89

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 91

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones das pessoas envolvidas na oferta 93

14.2 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM 93

14.3 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 94

14.4 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 94

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES 95

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS 99

16.1 Base legal 101

16.2 Prazo de duração do Fundo 101

16.3 Objetivo e política de investimentos 101

16.4 Política de divulgação de informações 104

16.5 Política de amortização e de distribuição de resultados 104

16.6 Remuneração da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviço 105

Taxa de Administração 105

Taxa de Performance 106

16.7 Breve histórico dos terceiros contratados em nome do Fundo 107

Perfil da Administradora 107

Perfil da Gestora 107

16.8 Regras de tributação do Fundo 108

Tributação no nível da carteira do Fundo 108

Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil 108

Tributação no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil 109

ANEXOS

ANEXO I INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO 113

ANEXO II REGULAMENTO 121

ANEXO III ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA E DA EMISSÃO 185

ANEXO IV DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160 195

ANEXO V DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160 199

ANEXO VI DECLARAÇÃO DA GESTORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160 205

ANEXO VII DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR SE ENCONTRA ATUALIZADO 213

ANEXO VIII ESTUDO DE VIABILIDADE 219

ANEXO IX INFORME ANUAL DO FUNDO - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472 259

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2.1 Breve descrição da oferta

A Oferta

As Novas Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação ("Emissão"), conduzida pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), de acordo com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), nos termos e condições do regulamento do **KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais da categoria imobiliário ("Fiagro"), inscrito no CNPJ sob o nº 40.265.671/0001-07 ("Fundo"), aprovado no âmbito de consulta formal cujo termo de apuração foi divulgado em 15 de dezembro de 2022 ("Regulamento") e do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das Cotas da 3ª (Terceira) Emissão do Kijani Asatala Fiagro - Imobiliário - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais"* ("Contrato de Distribuição"), celebrado em 24 de março de 2023, entre o Fundo, o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administradora"), o Coordenador Líder e a **KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 19.351, de 2 de dezembro de 2021, com sede na cidade de Londrina, estado do Paraná, na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 500, 2º andar, CEP 86050-460, inscrita no CNPJ sob o nº 43.125.493/0001-07 ("Gestora").

Deliberação sobre a Oferta e a Emissão

Os termos e condições da Emissão e da Oferta foram aprovados nos termos do "*Ato do Administrador do Kijani Asatala Fiagro-Imobiliário – Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais*", datado de 24 de março de 2023, que aprovou os termos e condições da Emissão e da Oferta das Novas Cotas, o Preço de Emissão, dentre outros, observado o Direito de Preferência (conforme adiante definido) dos atuais Cotistas do Fundo ("Ato de Aprovação da Oferta"), conforme divulgado em 24 de março de 2023 por meio de fato relevante.

Modificação da Oferta

Em 17 de abril de 2023, foi disponibilizado, nos meios de comunicação descritos neste Prospecto Definitivo, um comunicado de modificação da Oferta ("Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta"), bem como nova versão deste Prospecto Definitivo, para refletir **(i)** a alteração da data de encerramento do Período de Subscrição, **(ii)** inclusão da data de divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; e **(iii)** inclusão da data de início e de encerramento do período de desistência para os Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência e/ou os Investidores que tenham aderido à Oferta por meio do envio de Termo de Aceitação, em decorrência da referida modificação. Referidas divulgações foram realizadas nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que, na data da divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Subscrição já haviam sido iniciados.

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

As cotas do Fundo ("Cotas") **(i)** são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de cotistas do Fundo; **(ii)** correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; **(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)** no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento; e **(viii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, na qualidade de custodiante e escriturador das Cotas do Fundo ("Escriturador" ou "Custodiante", conforme o caso) em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

2.3 Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: **(i)** 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 (conforme adiante definido) e que formalizem termo de aceitação da Oferta durante o período de subscrição, junto ao Coordenador Líder, em valor inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 99.999 (novecentas e noventa e nove mil, novecentas e noventa e nove) Novas Cotas ("Investidores Não Institucionais"); e **(ii)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada, incluindo pessoas físicas e jurídicas que formalizem termos de aceitação da Oferta ou ordens de investimento, conforme o caso, em valor igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "Investidores").

É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020.

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento e os termos de aceitação da Oferta, conforme o caso, enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência (conforme adiante definido), ao formador de mercado, caso contratado, e caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, observado o previsto no § 3º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

São consideradas como pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021: **(i)** controladores diretos ou indiretos e/ou administradores do

Fundo, da Administradora, da Gestora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores diretos ou indiretos e/ou administradores do Coordenador Líder; **(iii)** funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, em todos os casos, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, a Gestora e a Administradora, 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 Coordenador Líder, pela Gestora, pela Administradora, 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)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM 11 ("Pessoas Vinculadas").

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Novas Cotas serão depositadas para: **(i)** distribuição, no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

A colocação das Novas Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas eletronicamente na B3.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

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

O preço de cada Nova Cota, objeto da presente 3ª (terceira) emissão de Novas Cotas, é equivalente a R$ 10,00 (dez reais), fixado nos termos do item 8.1.3 do Regulamento, já considerando o Custo Unitário de Distribuição ("Preço de Emissão").

Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Novas Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R$ 0,39 (trinta e nove centavos) ("Custo Unitário de Distribuição"). O Custo Unitário de Distribuição já está englobado no Preço de Emissão. Tal valor inclui toda e qualquer despesa relacionada à distribuição das Novas Cotas e ao registro da Oferta, e será arcado pelo Fundo.

Para maiores informações sobre as despesas relacionadas à Oferta e o Custo Unitário de Distribuição, vide item "11.2. Demonstrativo dos custos da distribuição", na página 82 deste Prospecto Definitivo.

2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da Oferta

Montante Inicial da Oferta

O volume total da Oferta será de, inicialmente, R$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da subscrição de Novas Cotas do Lote Adicional, ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme adiante definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Montante Mínimo da Oferta

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), correspondente a 3.000.000 (três milhões) de Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"). Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição deverão ser canceladas pela Administradora e, neste caso, os Investidores que já tenham realizado o pagamento das Novas Cotas para o Coordenador Líder terão referidos valores devolvidos com base no Preço de Emissão, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

2.7 Quantidade de Cotas a serem ofertadas

Serão objeto da Oferta, inicialmente, 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de Novas Cotas, podendo referida quantidade ser **(i)** aumentada em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Lote Adicional

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 8.750.000 (oito milhões e setecentas e cinquenta mil) Novas Cotas, o que corresponde ao montante de R$87.500.000,00 (oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder ("Novas Cotas do Lote Adicional"). As Novas Cotas do Lote Adicional poderão ser emitidas até a data do Procedimento de Alocação (conforme adiante definido), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da emissão e da Oferta, conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160. As Novas Cotas do Lote Adicional serão, caso emitidas, destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Novas Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder.

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

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3.1 Destinação de recursos

Os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, preponderantemente, em **(i)** debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fiagro da categoria "fundo de investimento imobiliário"; **(ii)** certificados de recebíveis do agronegócio; **(iii)** certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários (iii.1) oriundos de imóveis rurais e/ou (iii.2) que sejam também considerados direitos creditórios do agronegócio, observados, em todos os casos, os Critérios de Elegibilidade (conforme adiante definido) previstos na política de investimentos do Fundo ("Ativos-Alvo") e **(iv)** de maneira remanescente, por meio da aquisição, com parcela restante do patrimônio líquido do Fundo, em **(iv.1)** cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo ("Aplicações Financeiras"); **(iv.2)** cotas de outros fundos de investimento imobiliários que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro-Imobiliário; **(iv.3)** cotas de Fiagro-Imobiliário; **(iv.4)** cotas de Fiagro da categoria "fundo de investimento em direitos creditórios" e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, constituídos nos termos da Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fiagro; **(iv.5)** letras de crédito do agronegócio ("LCA") emitidas por instituições financeiras que possuam classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poor's, Fitch ou Moody's; e **(iv.6)** outros títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser aceitos pelas normas e regulamentações aplicáveis ao Fundo ("Ativos de Liquidez" e, quando em conjunto com Ativos-Alvo, os "Ativos"), observando que serão destinados à aplicação pelo Fundo, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA**, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 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, de 17 de dezembro de 2014 ("Instrução CVM 555").

Ainda, deverão ser observados os Limites de Concentração e os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos (conforme adiante definido) do Fundo, constantes na seção "16.3 Objetivo e Política de Investimentos", na página 101 deste Prospecto Definitivo e no Regulamento.

Sem prejuízo do disposto acima, o *pipeline* **meramente indicativo** do Fundo é atualmente composto por:

#	Originação	Setor	Região	Valor (R$m)	Duration (anos)	Indexador (ao ano)	Indexador+ (ao ano)
1	Primário	Fertilizantes	SE	20	3	CDI+	4,50%
2	Primário	Defensivos	SE	30	3	CDI+	4,50%
3	Primário	Alimentos e bebidas	S	25	6	CDI+	6,50%
4	Primário	Serviços agropecuários	S	35	5	CDI+	6,00%
5	Primário	Máquinas e equipamentos	NE	27	4	CDI+	4,25%
6	Primário	Defensivos	CO	33	3	CDI+	4,75%
7	Primário	Logística	S	40	5	CDI+	4,50%
8	Primário	Produtor PF - Agrícola	CO	25	4	CDI+	6,00%
9	Primário	Açúcar e etanol	SE	38	5	CDI+	4,25%
10	Primário	Fertilizantes	CO	26	4	CDI+	4,25%
11	Primário	Cooperativa	BR	50	7	CDI+	3,00%
12	Primário	Biocombustíveis	CO	23	4	CDI+	4,25%
13	Primário	Alimentos e bebidas	SE	27	5	CDI+	4,50%
14	Primário	Logística	SE	30	5	CDI+	5,00%
15	Primário	Fertilizantes	NE	30	5	CDI+	4,75%
Pipeline tentativo FON - Kijani Asatala				**458**			**4,65%**

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

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

AINDA, CASO NÃO SEJA POSSÍVEL A AQUISIÇÃO PELO FUNDO DE QUALQUER DOS ATIVOS ALVO DA OFERTA POR QUALQUER RAZÃO, O FUNDO UTILIZARÁ OS RECURSOS LÍQUIDOS CAPTADOS COM A OFERTA PARA A AQUISIÇÃO DE OUTROS ATIVOS, OBSERVADA SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO.

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

NA DATA DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, O FUNDO NÃO HAVIA CELEBRADO QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTISSE O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO 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. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES.

No caso da aplicação em ativos que configurem situação de potencial conflito de interesses, nos termos do §2º do artigo 31-A, do artigo 34 e do inciso "IX" do artigo 35 da Instrução CVM 472, o Fundo poderá realizar tais aplicações respeitados os critérios aprovados na AGC de Conflito de Interesses (conforme definida abaixo).

3.2 Possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas

A Administradora, em conjunto com a Gestora, submeteu à deliberação pelos Cotistas, respeitadas todas as regras e quóruns de deliberação estabelecidos pela Instrução CVM 472, a possibilidade de realização de operações conflitadas, por meio de assembleia geral extraordinária de Cotistas, realizada mediante procedimento de consulta formal por meio de edital de convocação enviado pela Administradora em 28 de novembro de 2022 ("AGC de Conflito de Interesses"). O termo de apuração da consulta formal foi divulgado em 15 de dezembro de 2022.

Naquela ocasião, os Cotistas representando 31,07% (trinta e um inteiros e sete centésimos por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo aprovaram a possibilidade de aquisição e/ou venda, pelo Fundo de: Ativos-Alvo que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pela Gestora e/ou administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pessoas ligadas à Gestora e/ou à Administradora ("Ativos Conflitados").

Ainda, para que o Fundo possa investir em Ativos Conflitados, deverão ser observados os seguintes critérios cumulativos ("Critérios de Elegibilidade para Ativos Conflitados"):

(i) operações que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor à época da aprovação da matéria (Instrução CVM n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e Instrução CVM n° 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada), se aplicável;

(ii) todos os Ativos-Alvo devem possuir garantia(s) fidejussória(s) e/ou real(is) de qualquer natureza, ressalvado o disposto no item "(iii)" abaixo; e

(iii) no caso de Ativos-Alvo sem garantia(s) fidejussória(s) ou real(is), tais Ativos-Alvo ou os respectivos devedores e/ou emissores deverão ter classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída por qualquer

das 3 (três) grandes agências classificadoras de risco, sejam elas a Standard&Poor's, a Fitch e/ou a Moody's, ou qualquer de suas representantes do país.

Além dos Critérios de Elegibilidade para Ativos Conflitados acima, no caso em que a contraparte seja veículo de investimento gerido pela Gestora, devem possuir critérios claros e objetivos de precificação: **(i)** quando existente, utilizar indicativo de precificação publicado diariamente pela ANBIMA; **(ii)** se a precificação da ANBIMA não estiver disponível, negociação com base no valor de marcação a mercado (*mark-to-market*) do fundo de investimento vendedor; **(iii)** se a marcação a mercado for inexistente, a negociação poderá ser feita na curva do Ativo-Alvo.

Adicionalmente, o investimento em Ativos-Alvo deverá representar o percentual máximo indicado no Regulamento do Fundo, sendo que cada Ativo-Alvo adquirido que tenha como contraparte veículos de investimento geridos pela Gestora e/ou administrados e/ou geridos pela Administradora poderá representar, individualmente, até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Em 28 de fevereiro de 2023, o Fundo possuía 8% (oito por cento) do seu patrimônio líquido aplicado em ativos que se enquadram em situações de potencial conflito de interesses nos termos descritos acima.

POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, A ADMINISTRADORA FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA OFERTA E, COM BASE EM ANÁLISE, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA NOVA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS OPERAÇÕES CONFLITUOSAS DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", NA PÁGINA 32 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

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

Em caso de distribuição parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Gestora poderá definir a ordem de prioridade de destinação de forma discricionária, sem o compromisso de respeitar a ordem indicada no pipeline indicativo previsto na seção "3.1 Destinação de recursos e política de investimento do Fundo".

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor

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

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo 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 a Administradora e a Gestora 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 da Administradora o da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

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

Risco relacionado à ausência de regulação específica para os Fiagro

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("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, conforme alterada ("Lei 14.130"), e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente Fundo poderão vir a ser alterados e, 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 no 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.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de mercado dos Ativos do Fundo

Os Ativos integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições

políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos que compõem a sua carteira, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à liquidez das Cotas e da carteira do Fundo

Os Ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Os Fiagro representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e por essa razão encontram pouca liquidez em tal mercado. Adicionalmente, os Fiagro, por força regulamentar, são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas sob nenhuma hipótese. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora na tomada de decisões de investimento

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 à Gestora e à Administradora na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, nos termos do Regulamento, existe o risco de uma escolha inadequada no momento da identificação, manutenção e/ou da alienação dos ativos, ou ainda de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fatos que poderão 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 pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da Gestora e da Administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas ou incapacidade 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.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI e os CRA

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI e dos CRA em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários ou do agronegócio, conforme o caso, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os

cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI e dos CRA, bem como a rentabilidade esperada do papel.

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

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI e dos CRA de honrar as obrigações decorrentes dos CRI e dos CRA depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos do agronegócio que lastreiam a emissão dos CRI e dos CRA e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos do agronegócio e créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliários e 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 CRI e 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 CRI e dos CRA dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários e do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI e 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 CRI e dos CRA pela companhia securitizadora.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental

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

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos

externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, **(i)** a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, **(ii)** o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, **(iii)** a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e **(iv)** crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados financeiro e de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia, de modo que o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da carteira do Fundo e distribuição aos Cotistas o valor a ser distribuído ao Cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas Cotas no mercado.

Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Coordenador Líder, os demais Cotistas do Fundo, a Administradora ou a Gestora, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, **(i)** o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; **(ii)** a liquidação do Fundo; ou, ainda, **(iii)** caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Escala qualitativa de risco: Maior

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 das 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 risco de crédito consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. O Cotista poderá ser chamado para aportar valores financeiros adicionais para arcar com compromissos do Fundo, caso a capacidade dos devedores em realizar pagamentos seja frustrada e acarrete o inadimplemento. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e, por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos relacionados ao investimento nas Cotas

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, 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 recurso disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

Não obstante, os valores mobiliários objeto de investimento do Fundo apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outros procedimentos de natureza similar.

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos de flutuações no valor dos Ativos

O valor dos ativos que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de lastro ou garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI e aos CRA ou de debêntures pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de imóveis ou de insumos que representam direitos creditórios do agronegócio, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação de imóveis em caso de excussão das garantias ou a razão de garantia relacionada aos Ativos, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário, poderão ser adversamente afetados.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de ausência de proposta vinculante para o *pipeline* indicativo

Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da política de investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Ativos, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo "genérico" que alocará seus recursos em Ativos regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes. Desta forma, é possível que o Fundo se comprometa a adquirir um ou mais ativos além do mencionado no *pipeline* indicativo constante neste Prospecto Definitivo, utilizando os recursos provenientes desta Oferta. Porém, ainda que sejam assinadas propostas vinculantes, não é possível assegurar que as tratativas negociais com os vendedores dos ativos avancem, tendo em vista que a concretização dos negócios em questão dependerá da implementação de diversas condições estabelecidas, incluindo apontamentos identificados em *due diligence*, perda da exclusividade na aquisição de tais ativos, ou, ainda, por outros fatores exógenos e não factíveis de previsão neste momento. Nesse sentido, os Investidores devem considerar que os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta, de forma que o Fundo poderá investir em ativos que não estejam ali indicados e, consequentemente, poderá afetar o resultado indicado no Estudo de Viabilidade. Nesse cenário, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas neste Prospecto Definitivo

Este Prospecto Definitivo contém informações acerca do Fundo do mercado 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 Definitivo.

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

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

Escala qualitativa de risco: Maior

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 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 o setor do agronegócio 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.

Escala qualitativa de risco: Maior

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. 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 negativamente os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária.

Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente daquela da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de IR, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais

pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei 11.033"), 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.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

Ainda, pode haver alterações futuras na legislação tributária sobre investimentos financeiros que fazem parte da política de investimentos do Fundo, de forma que referidas alterações poderão eventualmente reduzir a rentabilidade do Fundo em relação a esses investimentos, na qualidade de investidor e, consequentemente, reduzir a rentabilidade dos Cotistas.

À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

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 CRI e 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 CRI e 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 CRI e em CRA, e consequente afetando adversamente as suas Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos relativos ao setor de securitização e às companhias securitizadoras

O Fundo poderá adquirir CRI e CRA nos termos do Regulamento, 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 CRI ou CRA deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI e dos CRA, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI e os CRA e, consequentemente, afetar negativamente as Cotas do Fundo e de modo adverso o Cotista.

A Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei 14.430") e a Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, possibilitam que os direitos creditórios imobiliários e do

agronegócio, conforme o caso, sejam segregados dos demais ativos e passivos da companhia securitizadora. Ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da companhia securitizadora no que se refere aos créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe a Lei 14.430. Apesar de a Lei 14.430 prever que "*a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*", a Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, 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*". Ademais, em seu parágrafo único, estabelece 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*". Nesse sentido, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da companhia securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos, poderão concorrer com o Fundo, como titular de CRI ou de CRA, sobre o produto da realização dos créditos que lastreiam a emissão do referido CRI ou CRA, em caso de falência da companhia securitizadora.

Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com o Fundo, como titular de CRI ou de CRA, de forma privilegiada sobre o produto da realização do patrimônio separado. Nesta hipótese, é possível que os recursos do patrimônio separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI e dos CRA após o cumprimento das obrigações da companhia securitizadora perante estes credores, o que pode gerar efeitos adversos sobre o investimento do Fundo no referido CRI ou CRA e, consequentemente, afetar de forma adversa as Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

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

A atividade de securitização de direitos creditórios imobiliários e do agronegócio está sujeita à Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e à Resolução CVM Nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis. Como a Resolução CVM 60 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM 60, o que pode gerar efeitos adversos sobre o investimento do Fundo em CRI e em CRA e, consequentemente, afetar de forma adversa as Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fiagro advêm das disposições previstas na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos Fiagro editados até então. 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 do Fiagro, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Maior

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. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos, gerando, consequentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. 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.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos jurídicos

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 arbitrais, 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. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA e aos CRI

O investimento em CRA e em CRI 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 e dos CRI em que o Fundo investir, respeitada a Política de Investimentos, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRA e dos CRI. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA e dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA ou CRI.

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais

relacionadas aos Ativos e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

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

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e do agronegócio, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos Ativos.

Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e do agronegócio.

Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho do Fundo ou a capacidade do Fundo investir nos ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto Definitivo e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que a Administradora, a Gestora 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 e variação cambial.

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos relativos à entrada em vigor de novo marco regulatório de fundos de investimento

A Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175") passará a vigorar em 3 de abril de 2023, com a exceção de alguns dispositivos, cujo prazo de vigência será posterior.

Eventualmente, o Fundo poderá ter que se adequar às novas regras decorrentes da Resolução CVM 175, de forma que o Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral de Cotistas, nos termos do Regulamento, para se adequar a essas novas regras.

Dessa forma, o Fundo e os Cotistas estarão sujeitos à nova regulamentação, cujas alterações incluem, mas não se limitam, aos limites de concentração por modalidade de ativos, responsabilidade dos Cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo, entre outros. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos.

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta

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

Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Novas Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Novas Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta e consequente não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, de forma que os termos de aceitação da Oferta ou ordens de investimento, conforme o caso, dos Investidores, serão cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Novas Cotas para o Coordenador Líder, os referidos valores serão devolvidos com base no Preço de Emissão, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes. Dessa forma, não haverá qualquer rentabilidade sobre referidos recursos.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de Investidores que não sejam Cotistas não terem seus termos de aceitação da Oferta ou ordens de investimento atendidos

Caso a totalidade dos Cotistas exerça sua preferência para a subscrição das Novas Cotas da Oferta, a totalidade das Novas Cotas ofertadas poderá ser destinada exclusivamente à oferta aos Cotistas, de forma que a Oferta Institucional e a Oferta Não Institucional poderão vir a não ser realizadas.

Incorrerão também no risco acima descrito aqueles que tenham condicionado sua subscrição na forma prevista no artigo 74 da Resolução CVM 160 e no item "Distribuição Parcial" na página 57 deste Prospecto Definitivo, e as Pessoas Vinculadas.

Escala qualitativa de risco: Médio

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

Os rendimentos do Fundo que estejam relacionados com o setor do agronegócio 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 imóveis referido setor. 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.

Escala qualitativa de risco: Médio

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

O Fundo, a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto Definitivo 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

Definitivo e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de restrição na negociação dos Ativos

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na política de investimento do Fundo

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, 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.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora. 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.

A Gestora e a Administradora podem não ser capazes de aumentar ou manter, no futuro, os mesmos níveis de qualidade de prestação de serviços. Falhas na manutenção de processos visando à maior profissionalização e estruturação de seus negócios, especialmente em controles internos, produtividade e em recursos administrativos, técnicos, operacionais, financeiros e tecnológicos, poderão vir a adversamente afetar a capacidade de atuação da Gestora e da Administradora.

Adicionalmente, a capacidade da Gestora e da Administradora de manter a qualidade nos serviços prestados depende em grande parte da capacidade profissional de seus colaboradores, incluindo a alta administração, gestores e profissionais técnicos. Não há garantia de sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar o quadro da Gestora e da Administradora, assim como não há garantia de manutenção dos atuais integrantes em seus quadros. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração, gestores e profissionais técnicos, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional, poderá causar um efeito adverso relevante na capacidade de prestação de serviços pela Gestora e pela Administradora.

Escala qualitativa de risco: Menor

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.

Escala qualitativa de risco: Menor

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo ao investimento nos Ativos de Liquidez

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

Ainda, existe o risco de variação no valor e na rentabilidade 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 de Liquidez que componham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, a Administradora pode ser obrigada a liquidar os Ativos de Liquidez a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo a eventual substituição da Gestora

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

Escala qualitativa de risco: Menor

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

A Gestora, 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 aos 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 a Gestora acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Escala qualitativa de risco: Menor

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

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Novas Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. Também não será atribuído aos Investidores e/ou Cotistas recibo para as Novas Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização. Os titulares das Novas Cotas farão jus exclusivamente aos rendimentos tratados no Regulamento, após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Em caso de cancelamento da Oferta ou não atendimento das ordens por qualquer motivo, inclusive em caso de não atendimento do Montante Mínimo da Oferta ou não atendimento da condição eventualmente estipulada ou Cotista em caso de Distribuição Parcial, será restituído o valor eventualmente pago por eles a título de preço de integralização das Novas Cotas, sem quaisquer juros ou correção monetária.

Sendo assim, o Investidor da Oferta e o Cotista que exercer o Direito de Preferência e/ou o Direito de Preferência Condicionado devem estar cientes dos impedimentos descritos acima, de modo que, ainda que venham a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderão negociar as Novas Cotas subscritas até o seu encerramento e tampouco farão jus ao recebimento de qualquer remuneração e/ou rendimento calculado a partir da respectiva data de integralização, conforme aplicável. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Novas Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de governança

Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas: **(i)** a Administradora e/ou Gestora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora; **(iii)** empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e **(v)** 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 de Cotistas 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 nos itens "(i)" a "(v)" acima, caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria

qualificada dos Cotistas. Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: **(i)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco da participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação (conforme adiante definido), 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 Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), os termos de aceitação da Oferta e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: **(i)** reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Novas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e **(ii)** prejudicar a rentabilidade do Fundo. A Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Novas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Novas Cotas fora de circulação.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relacionado ao período de exercício do Direito de Preferência e período de subscrição serem concomitantes

Considerando que o período de subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, o termo de aceitação da Oferta ou a ordem de investimento enviado(a) pelos Investidores somente será acatado(a) até o limite máximo de Novas Cotas remanescentes após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado, ainda, o critério de rateio da Oferta e a possibilidade de Distribuição Parcial. Neste caso, os Investidores que já tenham realizado o pagamento das Novas Cotas para o Coordenador Líder terão referidos valores devolvidos com base no Preço de Emissão, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes. Dessa forma, não haverá qualquer rentabilidade sobre referidos recursos.

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso, na Data de Liquidação (conforme adiante definido), os Investidores ou Cotistas, conforme o caso, não integralizem a totalidade das Novas Cotas indicadas no respectivo termo de aceitação da Oferta ou ordem de investimento, conforme o caso, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores ou Cotistas incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de liquidação antecipada do Fundo

No caso de aprovação em assembleia geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas poderão receber Ativos-Alvo e/ou Ativos de Liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: **(i)** o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; **(ii)** a

alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos

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

Escala qualitativa de risco: Menor

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

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, nos termos do Regulamento e do Código Civil, 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 cotistas poderão ser afetados pela baixa liquidez no mercado dos ativos integrantes da carteira do Fundo, uma vez que o valor das cotas poderá aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos do uso de derivativos

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a Reserva de Contingência, constituída nos termos do Regulamento para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo poderá realizar nova emissão de Cotas com vistas a arcar com referidas despesas. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora, conforme recomendação da Gestora, 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 de capital autorizado previsto no Regulamento, ou, conforme o caso, poderá convocar os Cotistas para que em assembleia geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas, dentre outras: **(i)** transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; **(ii)** incorporação a outro fundo de investimento, 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 do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo à forma de constituição do Fundo

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo às novas emissões de Cotas

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de diluição imediata no valor dos investimentos

Tendo em vista que a presente Oferta compreende a distribuição de Novas Cotas de fundo de investimento que já se encontra em funcionamento e que realizou emissões anteriores de Cotas, os Investidores que aderirem à Oferta estão sujeitos de sofrer diluição imediata no valor de seus investimentos caso o Preço de Emissão seja superior ao valor patrimonial das Cotas no momento da realização da integralização das Novas Cotas, o que pode acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas. O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas com vistas ao aumento de seu patrimônio e financiamento de investimentos, e nesse sentido, caso os Cotistas não exerçam o seu direito de preferência na subscrição de novas

Cotas, poderá existir uma diluição na sua participação, enfraquecendo o poder decisório destes Cotistas sobre determinadas matérias sujeitas à assembleia geral de Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco decorrente de alterações do Regulamento

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pela Gestora e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de auditor independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião da Gestora 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 e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista.

O 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, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e os representantes 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. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e a Gestora que dependem de aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: **(i)** a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; **(ii)** a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; **(iii)** a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; **(iv)** a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora, para prestação dos

serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo; e **(v)** a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

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

Nesse sentido, houve aprovação para aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados, por meio da AGC de Conflito de Interesses. Posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento da Oferta e de cada nova oferta do Fundo, a Administradora fará uma análise concreta da situação patrimonial e do passivo (números de Cotistas) do Fundo depois do encerramento da oferta e, com base em tal análise, definirá acerca da necessidade ou não da realização de uma nova assembleia geral extraordinária, para que as matérias referentes a potenciais operações conflituosas deliberadas sejam ratificadas pelos cotistas do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

Assim, tendo em vista que a aquisição de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, a sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em nova assembleia geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472, a depender da análise realizada pela Administradora nos termos previstos acima

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo à propriedade do valor mobiliário face à propriedade dos ativos

Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos constituída predominantemente por Ativos, a propriedade de Cotas do Fundo não confere aos seus titulares qualquer direito real sobre os bens e direitos que integram o patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas pelo respectivo Cotista.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo à 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 da Administradora, da Gestora 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 pela Administradora 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.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM e pela ANBIMA

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

Escala qualitativa de risco: Menor

A diligência jurídica foi realizada com escopo restrito

O processo de auditoria legal conduzido no âmbito da Oferta teve escopo restrito, limitado à verificação da veracidade das informações constantes da Seção "Destinação dos Recursos" deste Prospecto Definitivo. Portanto, não foi realizada até o presente momento análise da documentação e do estado de potenciais Ativos a serem adquiridos pelo Fundo que podem, após processo de diligência a ser conduzido futuramente, revelar passivo financeiro, ambiental, legal ou estrutural, ocasionando despesas inesperadas ou até mesmo inviabilizando a aquisição de referidos imóveis por parte do Fundo, o que poderá ser determinado discricionariamente pela Gestora. Portanto, o processo de diligência futuro pode não ser concluído de forma satisfatória às partes e identificar outros passivos não descritos neste Prospecto Definitivo. A não aquisição dos Ativos ou materialização de potenciais passivos não considerados no Estudo de Viabilidade podem impactar a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, dos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos de pagamento de indenização relacionada ao Contrato de Distribuição

O Fundo, representado pela Administradora, é parte do Contrato de Distribuição, que regula os esforços de colocação das Novas Cotas. O Contrato de Distribuição apresenta uma cláusula de indenização em favor do Coordenador Líder para que o Fundo o indenize, caso este venha a sofrer perdas por conta de eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta. Uma eventual condenação do Fundo em um processo de indenização com relação a eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

As Cotas serão depositadas para negociação em ambiente de balcão e não em bolsa, e um mercado ativo e líquido para as Cotas poderá não se desenvolver

Não há um mercado ativo e líquido para as Cotas e tal mercado poderá não se desenvolver. As Novas Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário em ambiente de balcão, o qual, historicamente, tem uma liquidez significativamente menor do que o ambiente de bolsa. Dessa forma, o Investidor poderá não ter valores referenciais de um preço de mercado das Cotas além do seu valor patrimonial, calculado periodicamente pelo administrador do Fundo.

Adicionalmente, a ausência de liquidez poderá limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Cotas pelo preço e na ocasião que desejarem. Não havendo um mercado comprador ativo, o investidor poderá não obter o preço de venda desejado e, inclusive, somente ter a opção de vende-las a preços significativamente mais baixos do que o valor de aquisição ou do que o valor patrimonial, que pode ser sua principal referência de valor, causando-lhe prejuízo, especialmente em momentos de mercado de baixa.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de aporte de recursos adicionais

Em caso de perdas e prejuízos na carteira de investimentos do Fundo que acarretem patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor de subscrição e integralização de suas Cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relacionado à aquisição de Imóveis onerados

Nos termos da política de investimento, o Fundo poderá adquirir imóveis sobre os quais existam dívidas, ônus, gravames ou restrições, somente no cenário de excussão de garantias, o que pode dificultar a formalização da transmissão da propriedade dos Imóveis para o Fundo, bem como a obtenção dos rendimentos relativos aos imóveis, o que, por conseguinte, 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 ou excussão de garantia até a efetiva transferência de titularidade para o

Fundo, mediante o registro do título aquisitivo na matrícula do imóvel, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários perante eventuais terceiros credores, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do Imóvel ao Fundo ou acarretar a ineficácia da aquisição pelo Fundo, o que pode impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

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

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. CRONOGRAMA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5.1 Cronograma das etapas da oferta

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2)
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	24/03/2023
2	Registro da Oferta	24/03/2023
3	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	24/03/2023
4	Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência	29/03/2023
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Subscrição	31/03/2023
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	14/04/2023
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	17/04/2023
8	Início do Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	18/04/2023
9	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta Encerramento do Período de Subscrição	25/04/2023
10	Data de realização do Procedimento de Alocação	26/04/2023
11	Data de Liquidação da Oferta e Data de Liquidação do Direito de Preferência	02/05/2023
12	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	23/09/2023

(1) *Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo, da Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.*

(2) *As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160.*

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O TERMO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO(A) SOMENTE SERÁ ACATADO(A) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A ESSE RESPEITO, INCLUINDO REVOGAÇÃO DA ACEITAÇÃO E DEVOLUÇÃO E REEMBOLSO PARA OS INVESTIDORES, VEJA O ITEM "ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA" DA SEÇÃO "RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA".

DURANTE A COLOCAÇÃO DAS NOVAS COTAS, O INVESTIDOR DA OFERTA QUE SUBSCREVER A NOVA COTA, BEM COMO O COTISTA QUE EXERCER O DIREITO DE PREFERÊNCIA TERÁ SUAS NOVAS COTAS BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO PELA ADMINISTRADORA E PELO COORDENADOR LÍDER E SOMENTE PASSARÃO A SER

LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3 APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA", NA PÁGINA 28 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Os Investidores poderão encontrar, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3 indicados abaixo: **(i)** este Prospecto Definitivo; **(ii)** os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma desta seção 5.1; **(iii)** informações sobre a manifestação de aceitação à Oferta e manifestação de revogação da aceitação à Oferta; **(iv)** informações sobre a modificação, suspensão e cancelamento ou revogação da Oferta; **(v)** informações sobre prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas; e **(vi)** quaisquer outras informações referentes à Oferta:

Administradora: https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais (neste *website* clicar em "Ofertas", procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar "KIJANI ASATALA FIAGRO – IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS" e, então, clicar em "+ Detalhes" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Kijani Asatala FIAGRO – Imobiliário – Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Gestora: https://kijani.com.br/ (neste *website* clicar "Produtos", depois clicar em "FIAGROS" e, na aba "Kijani Asatala", clicar em "Informações aos Investidores", clicar em "Documentos" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2023", clicar em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", preencher o campo "Emissor" com "Kijani", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

B3: 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 "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "Kijani Asatala FIAGRO – Imobiliário - Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada); e

No ato da subscrição de Novas Cotas, cada subscritor **(i)** assinará um termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e os termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento e aos fatores de risco; e **(ii)** se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Novas Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e deste Prospecto Definitivo. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração do termo de aceitação da Oferta ou ordem de investimento.

Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará ao Investidor e aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência sobre o cancelamento da Oferta. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores eventualmente já depositados serão devolvidos aos respectivos

Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência Condicionado), com base no Preço de Emissão, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução dos termos de aceitação da Oferta, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses

A tabela abaixo indica os valores de negociação máxima, média e mínima das Cotas para os períodos indicados:

Cotações Anuais - Últimos Cinco Anos (até 15/03/2023)			
Valor de negociação por Cota (em R$)			
Data	**Mínimo[3]**	**Máximo[1]**	**Médio[2]**
2023	8,94	10,20	9,67
2022	9,41	10,12	9,76
2021	n/a	n/a	n/a
2020	n/a	n/a	n/a
2019	n/a	n/a	n/a

Cotações Trimestrais - Últimos Dois Anos (até 15/03/2023)			
Valor de negociação por Cota (em R$)			
Data	**Mínimo[3]**	**Máximo[1]**	**Médio[2]**
1º Trimestre/2023	8,94	10,20	9,67
4º Trimestre/2022	9,41	10,08	9,72
3º Trimestre/2022	9,67	10,00	9,82
2º Trimestre/2022	9,64	10,12	9,87
1º Trimestre/2022	9,59	10,00	9,72
4º Trimestre/2021	n/a	n/a	n/a

Cotações Mensais – Últimos Seis Meses (até 15/03/2023)			
Valor de negociação por Cota (em R$)			
Data	**Mínimo[3]**	**Máximo[1]**	**Média[2]**
Mar/23	9,00	10,19	9,63
Fev/23	9,00	10,20	9,68
Jan/23	8,94	9,99	9,67
Dez/22	9,46	9,96	9,69
Nov/22	9,44	9,94	9,69
Out/22	9,41	10,08	9,86

[1] Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota;

[2] Valor Médio: Média dos fechamentos da Cota no período; e

[3] Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Cota.

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

Conforme disposto no artigo 8.1.1 do Regulamento, no âmbito de novas emissões de Cotas do Fundo, os Cotistas que detenham cotas na data de corte estabelecida abaixo terão o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas.

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Direito de Preferência"), na proporção de suas respectivas participações, conforme fator de proporção equivalente a 0,60949163765 ("Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas").

O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional à quantidade de Cotas emitidas pelo Fundo que detiver no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, em relação à totalidade de Novas Cotas em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas durante o período de exercício do Direito de Preferência, que se inicia em 31 de março de 2023 e termina em 14 de abril de 2023 ("Período de Exercício do Direito de Preferência"). A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador ou ao Coordenador Líder, sendo certo que os Cotistas que sejam clientes do Coordenador Líder deverão exercer o respectivo Direito de Preferência exclusivamente junto ao Coordenador Líder.

No caso de exercício do Direito de Preferência junto ao Coordenador Líder, deverão ser observados os seguintes procedimentos operacionais do Coordenador Líder, quais sejam: **(i)** os atuais Cotistas deverão enviar uma ordem de exercício do Direito de Preferência ao Coordenador Líder até a data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive); **(ii)** o Coordenador Líder confirmará aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência se sua solicitação foi acatada até o Dia Útil subsequente à data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e **(iii)** o Cotista deverá disponibilizar ao Coordenador Líder os recursos necessários para a integralização das Novas Cotas objeto do seu Direito de Preferência na data de liquidação do Direito de Preferência, que corresponde à data de liquidação da Oferta, conforme prevista na seção "5. Cronograma", na página 37 deste Prospecto Definitivo ("Data de Liquidação").

No caso de exercício do Direito de Preferência junto ao Escriturador ou, ainda, caso o Cotista que, ao exercer o Direito de Preferência, desejar condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 73 e 74 da Resolução CVM 160 ("Direito de Preferência Condicionado"), este poderá manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, até a data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), junto ao Escriturador, observados os seguintes procedimentos: **(i)** o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; **(ii)** deverá ser enviada uma via física do termo de aceitação da Oferta assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador até o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e **(iii)** deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador na Data de Liquidação, conforme os dados abaixo para contato:

BANCO DAYCOVAL S.A.
Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, São Paulo - SP
At.: Vinícius Rocha
Telefone: (11) 3138-7854
E-mail: fundosimobiliarios@bancodaycoval.com.br

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas **(i)** deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor; e **(ii)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos previstos no Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo.

Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.

O Cotista que exercer o Direito de Preferência não poderá negociar as Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência, nem receberá qualquer remuneração sobre os valores eventualmente pagos a título de preço de integralização das Novas Cotas durante o período de distribuição das Novas Cotas. Para maiores informações, vide fator de risco "Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta", na página 28 deste Prospecto Definitivo.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação da Oferta e observará os procedimentos operacionais do Coordenador Líder ou do Escriturador, conforme o caso. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto ao Coordenador Líder e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), ou caso, atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta não seja encerrada, em comum acordo entre o Coordenador Líder e a Gestora, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência") por meio da página da rede mundial de computadores: **(i)** da Administradora; **(ii)** do Coordenador Líder; **(iii)** da CVM; **(iv)** do Fundos.NET, administrado pela B3; e **(v)** da Gestora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas a ser colocada pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

É recomendado a todos os Cotistas que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício do Direito de Preferência.

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

Posição patrimonial do Fundo antes e após a Oferta

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e integralização das Novas Cotas, poderá ser a seguinte, com base nos cenários abaixo descritos:

Cenários	Quantidade de Novas Cotas emitidas	Quantidade de Novas Cotas do Fundo após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo após a captação dos recursos da Emissão (*) (R$)	Valor patrimonial das Novas Cotas após a captação dos recursos da Emissão (*) (R$)	Percentual de diluição (%)
1	3.000.000	60.424.906	582.943.770,44	9,65	5%
2	35.000.000	92.424.906	902.943.770,44	9,77	39%
3	43.750.000	101.174.906	990.443.770,44	9,79	44%

* *Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 10 de março de 2023, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários.*

Cenário 1: Considerando a distribuição do Montante Mínimo da Oferta.

Cenário 2: Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta.

Cenário 3: Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta, acrescido das Novas Cotas do Lote Adicional.

A posição patrimonial do Fundo, antes da emissão das Novas Cotas, é a seguinte:

Quantidade de Cotas do Fundo (10/03/2023)	Patrimônio Líquido do Fundo (10/03/2023) (R$)	Valor Patrimonial das Cotas (10/03/2023) (R$)
57.424.906	552.943.770,44	9,63

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 10 de março de 2023, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Novas Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior ao apontada na tabela acima. Para mais informações a respeito do risco de diluição nos investimentos, veja o fator de risco "Risco de diluição imediata no valor dos investimentos", na página 31 deste Prospecto Definitivo.

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

O Preço de Emissão foi calculado com base no valor patrimonial das Cotas, em 10 de março de 2023, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, nos termos do artigo 8.1.3 do Regulamento e será fixo até a data de encerramento da Oferta.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

Nos termos do artigo 87 da Resolução CVM 160, não existem restrições à negociação das Novas Cotas em mercado de balcão organizado após a data de encerramento da Oferta, observado que, durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Não será atribuído aos Investidores e/ou Cotistas recibo para as Novas Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

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

A PRESENTE TERCEIRA EMISSÃO E A OFERTA NÃO SÃO DESTINADAS A INVESTIDORES QUE NÃO ESTEJAM CAPACITADOS A COMPREENDER E ASSUMIR OS SEUS RISCOS. O INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE SEREM PEQUENAS OU INEXISTENTES AS NEGOCIAÇÕS DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO; E (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER OS DEMAIS RISCOS PREVISTOS NA SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 13 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO. ALÉM DISSO, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS, DE FORMA QUE OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM REALIZAR A VENDA DE SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. **RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 13 A 34 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. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO.**

NENHUMA DAS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO DEFINITIVO CONSTITUEM GARANTIAS DE RETORNO AOS INVESTIDORES. PARA TANTO, EVENTUAIS COMPROMISSOS, EXPRESSOS OU IMPLÍCITOS, DECLARAÇÕES, VISÕES, PROJEÇÕES E/OU PREVISÕES AQUI CONTIDAS NÃO GARANTEM AOS INVESTIDORES QUE SUBSCREVEREM NOVAS COTAS A UM RETORNO DE INVESTIMENTO.

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos no artigos 70 e 69 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro automático da Oferta, ou que o fundamentem, a CVM poderá: **(i)** reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta; ou **(ii)** caso a situação acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir requerimento de revogação da Oferta.

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

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

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

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

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

Por fim, nos termos do parágrafo oitavo do artigo 67 da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores, juízo que deverá ser realizado pelo Coordenador Líder em conjunto com o Fundo, a Administradora e a Gestora, ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, a Administradora e a Gestora. Nestas hipóteses, é obrigatória a comunicação da modificação à CVM, conforme o disposto no parágrafo nono do artigo 67 da Resolução CVM 160.

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

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 68 a 69 da Resolução CVM 160: **(i)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e **(ii)** o Coordenador Líder deverá 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.

Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 69, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. O disposto não se aplica à hipótese prevista acima, entretanto a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Novas Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

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

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro automático da Oferta; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro automático da Oferta; e **(ii)**

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

O Coordenador Líder e o Fundo deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes do Contrato de Distribuição ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas (conforme definido no item "Condições Suspensivas" da Seção "Contrato de Distribuição" deste Prospecto Definitivo), importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo quinto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Resilição Voluntária (conforme definida no Contrato de Distribuição), por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 71 da Resolução CVM 160, em caso de **(i)** suspensão da Oferta, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Novas Cotas; ou **(ii)** cancelamento da Oferta, todos os investidores que tenham aceitado a Oferta e já tenham efetuado a integralização das Novas Cotas; os valores efetivamente integralizados serão devolvidos, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

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

Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos Investidores ou Cotistas se tal hipótese estiver expressamente prevista neste Prospecto Definitivo, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 69 e 71 da Resolução CVM 160, as quais são inafastáveis.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de colocação deverão ser canceladas.

Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência Condicionado) terão a faculdade, como condição de eficácia de seu termo de aceitação da Oferta, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

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

Caso o Investidor ou Cotista, conforme o caso, indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista, conforme o caso, no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência Condicionado, dos termos de aceitação da Oferta e das ordens de investimento dos Investidores ou Cotistas, conforme o caso.

O Cotista que desejar condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 73 e 74 da Resolução CVM 160, e exercer o Direito de Preferência Condicionado, deverá entrar em contato com o Escriturador conforme disposto no item "Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas" deste Prospecto Definitivo, não sendo possível o exercício do Direito de Preferência Condicionado junto ao Coordenador Líder, em razão de limitações sistêmicas.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores eventualmente já depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência Condicionado), com base no Preço de Emissão, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução dos termos de aceitação da Oferta, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, com base no Preço de Emissão, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos

pelo Investidor ou Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

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

Ainda, a realização da Oferta está submetida às Condições Suspensivas, no termo do item "Condições Suspensivas" da Seção "Contrato de Distribuição" na página 75 deste Prospecto Definitivo.

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

Oferta Não Institucional

Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar ao Coordenador Líder suas intenções de investimento por meio de termo de aceitação da Oferta indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever (observada o Investimento Mínimo por Investidor). Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo termo de aceitação da Oferta, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu termo de aceitação da Oferta ser cancelado pelo Coordenador Líder, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

No mínimo, 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

OS TERMOS DE ACEITAÇÃO DA OFERTA OU AS ORDENS DE INVESTIMENTO ENVIADAS SOMENTE SERÃO ACATADAS ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

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

(i) durante o período de subscrição, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar a subscrição de Novas Cotas, mediante o preenchimento do termo de aceitação da Oferta junto ao Coordenador Líder;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) termo(s) de aceitação da Oferta a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os termos de aceitação da Oferta 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 Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência;

(iii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no respectivo termo de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(a)** do Montante Inicial da

Oferta; ou **(b)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta;

(iv) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais, serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) termo(s) de aceitação da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea "(vi)" abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) termo(s) de aceitação da Oferta, conforme o caso, e ressalvada a possibilidade de rateio observado o critério de colocação da Oferta Não Institucional;

(v) o Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos termos de aceitação da Oferta. O Coordenador Líder somente atenderá aos termos de aceitação da Oferta feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional; e

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso "(iii)" acima junto ao Coordenador Líder de seu(s) respectivo(s) termo(s) de aceitação da Oferta ou ordens de investimento, conforme o caso, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o termo de aceitação da Oferta será automaticamente desconsiderado.

Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os termos de aceitação da Oferta ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial.

Caso o total de Novas Cotas objeto dos termos de aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o período de subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), todos os termos de aceitação da Oferta não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso a totalidade dos termos de aceitação da Oferta realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas às Novas Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado termos de aceitação da Oferta, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada termo de aceitação da Oferta e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas 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 termo de aceitação da Oferta poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e ao Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, diminuir ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos termos de aceitação da Oferta.

Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com a Gestora e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.

A divisão igualitária e sucessiva das Novas 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 termo de aceitação da Oferta integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre **(i)** a quantidade de Novas Cotas objeto do termo de aceitação da Oferta de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e **(ii)** o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos termos de aceitação da Oferta integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas (arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

Se, ao final do período de subscrição, restar um saldo de Novas 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 Novas Cotas.

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

Oferta Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos termos de aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas 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 Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas ordens de investimento ou termos de aceitação da Oferta, conforme o caso, ao Coordenador Líder, até a data de realização do Procedimento de Alocação (conforme adiante definido), indicando a quantidade de Novas 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 termos de aceitação da Oferta, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento ou termos de aceitação da Oferta, conforme o caso, 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 Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência;

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento ou termos de aceitação da Oferta, conforme o caso, e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(a)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(b)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor

que o Montante Inicial da Oferta, nos termos do descrito na Seção "Distribuição Parcial", na página 57 deste Prospecto Definitivo;

(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 ordens de investimento ou termos de aceitação da Oferta, conforme o caso;

(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 ou termos de aceitação da Oferta, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas 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 ou termos de aceitação da Oferta, conforme o caso, serão automaticamente desconsiderados.

Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os termos de aceitação da Oferta ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial.

Caso as ordens de investimento e termos de aceitação da Oferta apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e 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 a Administradora e a Gestora, 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 fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio.

<u>Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</u>

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. Também não será atribuído aos Investidores e/ou Cotistas recibo para as Novas Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização. Para maiores informações, vide fator de risco "Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta", na página 28 deste Prospecto Definitivo.

O Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento, dos termos de aceitação da Oferta e do Direito de Preferência, sendo certo que as ordens acolhidas no âmbito do Direito de Preferência pelo Escriturador deverão ser transmitidas ao Coordenador Líder. O Coordenador Líder somente atenderá aos termos de aceitação da Oferta e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nele abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

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

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelo Coordenador Líder aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, dos Cotistas e/ou Coordenador Líder, a integralização das Novas 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 Preço de Emissão, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores ou Cotistas, conforme o caso, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, com base no Preço de Emissão, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução dos termos de aceitação da Oferta das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

A liquidação física e financeira dos Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência e dos Investidores se dará na Data de Liquidação da Oferta, posteriormente à data de divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme datas previstas no cronograma da Oferta constante deste Prospecto Definitivo, desde que cumpridas as Condições Suspensivas (conforme abaixo definido), conforme aplicáveis, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso.

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

A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, o Preço de Emissão, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pela Administradora por meio do Ato de Aprovação da Oferta celebrado em 24 de março de 2023.

8.4 Regime de distribuição

O Coordenador Líder realizará a distribuição das Novas Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, para o Montante Inicial da Oferta, inclusive eventuais Novas Cotas do Lote Adicional, de acordo com a Resolução CVM 160, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis. As Novas Cotas eventualmente emitidas em razão do exercício da opção de Lote Adicional também serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação.

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período de distribuição será iniciado posteriormente à obtenção do registro automático da oferta na CVM e à divulgação do Anúncio de Início e deste Prospecto Definitivo.

Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, as Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, observado o disposto no artigo no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160.

O Coordenador Líder decidirá, de comum acordo com a Administradora e a Gestora, acerca da distribuição das Novas Cotas do Lote Adicional, até a Data de Liquidação das Novas Cotas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

As Novas Cotas subscritas no âmbito da Oferta serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na Data de Liquidação da Oferta, que coincidirá com a data de liquidação do Direito de Preferência.

Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27 e que formalizem termos de aceitação da Oferta em valor igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), o termo de aceitação da Oferta a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

Plano de distribuição

O Coordenador Líder, com a expressa anuência do Fundo, elaborou um plano de distribuição das Novas Cotas, o qual seguirá o procedimento descrito na Resolução CVM 160 ("Plano de Distribuição"). Em cumprimento ao disposto no inciso "(iii)" do *caput* e parágrafo único do artigo 49 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder levará em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional, na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, de modo a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento;

(ii) após o protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta, com a subsequente concessão do registro automático da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder 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 em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos da Resolução CVM 160;

(iv) observado o artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização do Prospecto Definitivo e (c) a divulgação do Anúncio de Início, sendo certo que as providências constantes dos itens "(b)" e "(c)" deverão, nos termos do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro;

(v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais Cotistas não se aplica o Investimento Mínimo por Investidor;

(vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, informando o montante total de Novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta. **Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os termos de aceitação da Oferta ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial**;

(vii) durante o período de subscrição, que terá início junto com o prazo para exercício do Direito de Preferência, o Coordenador Líder receberá os termos de aceitação da Oferta dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento ou termos de aceitação da Oferta, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo por Investidor. **Os termos de aceitação da Oferta ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial**;

(viii) o Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos termos de aceitação da Oferta e no âmbito do Direito de Preferência, sendo certo que as ordens acolhidas no âmbito do Direito de Preferência pelo Escriturador deverão ser transmitidas ao Coordenador Líder;

(ix) o Coordenador Líder não aceitará ordens de subscrição de Novas Cotas cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência;

(x) o Investidor Não Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu termo de aceitação da Oferta junto ao Coordenador Líder;

(xi) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá celebrar termo de aceitação da Oferta ou enviar sua ordem de investimento, conforme o caso, para o Coordenador Líder;

(xii) após o término do período de subscrição, o Coordenador Líder consolidará **(a)** os termos de aceitação da Oferta enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que o Coordenador Líder deverá enviar a posição consolidada dos termos de aceitação da Oferta dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e **(b)** e as ordens de investimento ou termos de aceitação da Oferta, conforme o caso, dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas;

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

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

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

(xvi) após encerramento do período de subscrição, será realizado o Procedimento de Alocação (conforme adiante definido), posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto Definitivo e no Contrato de Distribuição; e

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

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

Procedimento de alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro automático da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os termos de aceitação da Oferta dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou termos de aceitação da Oferta, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo por Investidor) ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, para verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas do Lote Adicional ("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 Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), os termos de aceitação da Oferta e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, bem como às hipóteses previstas nos incisos I, II e III do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Não foi adotada dinâmica de determinação do preço da Oferta, que foi fixado pela Gestora, nos termos na seção "6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação", na página 48 deste Prospecto Definitivo.

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

As Novas Cotas serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3. A colocação de Novas Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora.

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

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

8.7 Formador de mercado

Não será contratado prestador de serviço de formador de mercado (*market maker*) no âmbito da Oferta. Sem prejuízo, a Administradora poderá contratar referido prestador de serviços após encerramento da Oferta, nos termos previstos no Regulamento do Fundo.

8.8 Contrato de estabilização

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

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento

O investimento mínimo por investidor é de 1.000 (mil) Novas Cotas, totalizando a importância de R$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor ("Investimento Mínimo por Investidor") salvo **(i)** se ao final do período de subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou **(ii)** se caso o total de Novas Cotas correspondente aos termos de aceitação da Oferta exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor.

O Investimento Mínimo Inicial por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Cotas do Fundo, observado o limite máximo de aplicação por Investidor Não Institucional, conforme previsto neste Prospecto Definitivo.

Não será cobrada taxa de ingresso e de saída dos Investidores e dos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência.

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Fundo e do investimento nos ativos alvo da Oferta, que contempla, entre outros, o retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da Instrução CVM 472 e da Resolução CVM 160, consta devidamente assinado pela Gestora no Anexo VIII deste Prospecto Definitivo ("Estudo de Viabilidade").

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1 Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Líder

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

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

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder nos últimos 12 (doze) meses.

10.2 Relacionamento entre a Administradora e a Gestora

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

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

10.3 Relacionamento entre a Administradora e o Custodiante

Considerando que a própria Administradora prestará os serviços de escrituração para o Fundo, aplicam-se ao seu relacionamento com a Gestora e Coordenador Líder as mesmas informações reportadas acima.

10.4 Relacionamento entre a Administradora os Ativos do Fundo

Exceto se aprovado pelos Cotistas reunidos em assembleia geral, o Fundo não está autorizado a aplicar seus recursos em Ativos administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pela Administradora ou suas pessoas ligadas, conforme indicadas no artigo 17.1, alínea "(x)" do Regulamento.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

10.5 Relacionamento entre a Gestora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da Oferta e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, a Gestora não possui qualquer outro relacionamento societário relevante com o Coordenador Líder ou seu conglomerado econômico.

Pela disponibilização, manutenção e operacionalização dos canais digitais ou eletrônicos a serem utilizados pelos Cotistas do Fundo que sejam clientes do Coordenador Líder, o Coordenador Líder fará jus a uma remuneração **(i)** mensal da parcela da Taxa de Gestão devida pelo Fundo à Gestora; e **(ii)** semestral da Taxa de Performance devida à Gestora. Referidos valores serão descontados da remuneração devida à Gestora, razão pela qual não serão cobrados do Fundo e/ou dos Cotistas quaisquer valores adicionais além daqueles previstos no Regulamento e neste Prospecto Definitivo.

Adicionalmente, nos últimos 12 (doze) meses, o Coordenador Líder atuou como instituição intermediária líder na oferta pública de distribuição de Cotas da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) emissões do Fundo, sendo que a taxa de remuneração do Coordenador Líder está descrita nos documentos da referida oferta.

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

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão negociar no futuro Cotas de emissão do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

O relacionamento acima pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco", em especial o Fator de Risco "Risco de Potencial Conflito de Interesses", na página 71 deste Prospecto Definitivo.

10.6 Relacionamento entre a Gestora e o Custodiante

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta, a Gestora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Custodiante ou seu conglomerado econômico.

Não obstante, o Custodiante poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Gestora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações, podendo vir a contratar com o Custodiante ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Gestora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pela Gestora.

O Custodiante e a Gestora não identificaram, na data deste Prospecto Definitivo, conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Não há qualquer remuneração a ser paga pela Gestora ao Custodiante ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

10.7 Relacionamento entre a Gestora os Ativos do Fundo

Exceto se aprovado pelos Cotistas reunidos em assembleia geral de Cotistas, o Fundo não está autorizado a aplicar seus recursos em ativos administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pela Gestora ou suas pessoas ligadas, conforme indicadas no item 24.9 do Regulamento.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor

Condições Suspensivas da Oferta

Sob pena de resilição, e sem prejuízo do reembolso das Despesas (conforme definido no Contrato de Distribuição) comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme definido no Contrato de Distribuição), aplicável para fins desta cláusula às condições que sejam imputáveis à Gestora, nos termos do Contrato de Distribuição, a eficácia da obrigação do Coordenador Líder de distribuir as Novas Cotas nos termos do Contrato de Distribuição está condicionada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, ao atendimento das seguintes condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil), observado o artigo 67 da Resolução CVM 160, até a data da concessão do registro automático da Oferta pela CVM, sendo que a manutenção das mesmas condições até a Data de Liquidação é condição para o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Lider, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as partes signatárias ("Condições Suspensivas"):

(i) aceitação pelo Coordenador Líder e pela Gestora da contratação de 2 (dois) escritórios de advocacia ("Assessores Jurídicos") e dos demais prestadores de serviços para fins da Oferta, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pela Gestora;

(ii) acordo entre as partes do Contrato de Distribuição quanto à estrutura da Oferta, das Novas Cotas e ao conteúdo da documentação da Oferta em forma e substância satisfatória às partes do Contrato de Distribuição e seus Assessores Jurídicos e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(iii) obtenção do registro automático da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Ato de Aprovação da Oferta;

(iv) obtenção do registro das Novas Cotas para **(a)** distribuição, no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; e **(b)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3;

(v) manutenção do registro da Gestora perante a CVM, bem como do Formulário de Referência na CVM devidamente atualizado;

(vi) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Ato de Aprovação da Oferta, o Contrato de Distribuição, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas partes do Contrato de Distribuição e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(vii) registro do Ato de Aprovação da Oferta no cartório de registro de títulos e documentos competente;

(viii) realização de *bring down due diligence* em data anterior **(a)** ao início do roadshow, e **(b)** à liquidação da Oferta;

(ix) fornecimento, em tempo hábil, pela Gestora ao Coordenador Líder e aos Assessores Jurídicos, de todos os documentos e informações corretos, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento de *backup* referente ao Prospecto Definitivo e aos materiais publicitários da Oferta, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos Assessores Jurídicos;

(x) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de todas as informações enviadas e declarações feitas pela Gestora e pelo Fundo, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que a Gestora e o Fundo, respectivamente, serão responsáveis pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas, exclusivamente sobre a Gestora e o Fundo nos documentos da Oferta, sob pena do pagamento de indenização nos termos descritos no Contrato de Distribuição;

(xi) recebimento, pelo Coordenador Líder, de declaração assinada pela Gestora com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis do início da Oferta, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos Documentos da Operação, demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas pela Gestora, no âmbito da Oferta e do procedimento de Due Diligence, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;

(xii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência relevante verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, de forma razoável, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;

(xiii) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da *Due Diligence* jurídica elaborada pelos Assessores Jurídicos nos termos do Contrato de Distribuição, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xiv) recebimento, com antecedência de 02 (dois) Dias Úteis da Data de Liquidação, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos Assessores Jurídicos, que não apontem inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas no Prospecto Definitivo e as analisadas pelos Assessores Jurídicos durante o procedimento de *Due Dilligence*, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo os documentos do Fundo e das Novas Cotas, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, sendo que as *legal opinions* não deverão conter qualquer ressalva;

(xv) obtenção pela Gestora, suas afiliadas, pelo Fundo e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais documentos da Oferta;

(xvi) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Fundo, da Gestora, da Administradora e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos Grupos Econômicos (conforme abaixo definido), que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, de forma razoável e justificada, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xvii) manutenção do setor de atuação do Fundo e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou que possam vir a afetar negativamente a Oferta;

(xviii) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Gestora e/ou da sociedade controlada ou coligada da Gestora e de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedades sob controle comum da Gestora (sendo a Gestora e tais sociedades, em conjunto, o "Grupo Econômico da Gestora"), e da Administradora e/ou de qualquer sociedade controlada ou coligada da Administradora (diretas ou indiretas), de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedades sob controle comum da Administradora, conforme o caso

(sendo a Administradora e tais sociedades, em conjunto, o "Grupo Econômico da Administradora"), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e do Grupo Econômico da Administradora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Gestora e/ou da Administradora;

(xix) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Gestora, à Administradora e/ou a qualquer outra sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos, condição fundamental de funcionamento;

(xx) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição das Novas Cotas, todas as declarações prestadas pela Gestora e/ou pela Administradora e constantes nos documentos da Oferta sejam verdadeiras e corretas, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;

(xxi) não ocorrência de **(a)** liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora; **(b)** pedido de autofalência de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora; **(c)** pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; **(d)** propositura por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora, 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 da Gestora, com requerimento de recuperação judicial;

(xxii) não ocorrência, com relação à Administradora ou qualquer sociedade do Grupo Econômico da Administradora, de **(i)** intervenção, regime de administração especial temporária ("RAET"), liquidação, dissolução ou decretação de falência da Administradora; **(ii)** pedido de autofalência, intervenção, RAET; **(iii)** pedido de falência, intervenção, RAET formulado por terceiros não devidamente elidido no prazo legal; **(iv)** propositura 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 **(v)** ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xxiii) cumprimento pela Gestora e pela Administradora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento do Código ANBIMA;

(xxiv) cumprimento, pela Gestora, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos decorrentes do Contrato de Distribuição, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;

(xxv) recolhimento, pela Gestora e/ou pelo Fundo, conforme aplicável, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3;

(xxvi) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, a Lei 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") pela Gestora, pela Administradora, pelo Fundo e/ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou do Grupo Econômico da Administradora, e/ou por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;

(xxvii) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pela Gestora, pela Administradora ou por qualquer de suas respectivas controladas;

(xxviii) não terem ocorrido alterações materiais na legislação, regulamentação ou normas de autorregulação em vigor, inclusive com relação à Lei 8.668, relativas às Novas Cotas e/ ou ao Fundo, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Novas Cotas aos potenciais Investidores;

(xxix) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Gestora e/ou pela Administradora, junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;

(xxx) rigoroso cumprimento pela Gestora, pela Administradora, e por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou do Grupo Econômico da Administradora, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Gestora e a Administradora obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxxi) autorização, pela Gestora e pela Administradora, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Gestora e da Administradora nos termos da Seção II da Resolução CVM 160, para fins de *marketing*, atendendo à legislação e à regulamentação aplicáveis, às recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;

(xxxii) acordo entre a Gestora e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de *marketing* e/ou qualquer outro documento a ser divulgado aos potenciais Investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Novas Cotas; e

(xxxiii) a Gestora e/ou o Fundo, conforme o caso, arcar com todo o custo da Oferta.

A verificação do atendimento das Condições Suspensivas acima será feita pelo Coordenador Líder, segundo seu julgamento exclusivo, até o Dia Útil imediatamente antecedente à data da concessão do registro automático da Oferta pela CVM e, posteriormente, a verificação de sua manutenção até a Data de Liquidação.

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Suspensivas, exceto se tal Condição Suspensiva seja dispensada pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das partes do Contrato de Distribuição, exceto pela obrigação da Gestora de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas com relação à Emissão e à Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição.

Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta em razão da não verificação das Condições Suspensivas, o Contrato de Distribuição será rescindido e, nos termos do artigo 70, §4º, da Resolução CVM 160, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta.

A renúncia pelo Coordenador Líder, ou a concessão, em qualquer caso, por escrito, de prazo adicional que entenda adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Suspensivas descritas acima não poderá **(i)** ser interpretada como uma renúncia do Coordenador Líder quanto ao cumprimento, pela Gestora, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou **(ii)** impedir, restringir ou limitar o exercício, pelo Coordenador Líder, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, no endereço indicado na Seção "Identificação das Pessoas Envolvidas", na página 91 deste Prospecto Definitivo.

Remuneração do Coordenador Líder

Pela coordenação e estruturação da Oferta, bem como pela distribuição das Novas Cotas, o Fundo pagará ao Coordenador Líder, com recursos próprios, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação da Oferta ou, caso a liquidação da Oferta ocorra após às 16:00 horas, no Dia Útil imediatamente seguinte, em conta corrente indicada pelo Coordenador Líder, as seguintes comissões e remunerações ("Remuneração"):

(i) Comissão de coordenação e estruturação: no valor correspondente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor total das Novas Cotas efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, incluídas as Novas Cotas subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência e as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas, calculado com base no Preço de Emissão; e

(ii) Comissão de distribuição: no valor correspondente a 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor total das Novas Cotas efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, incluídas as Novas Cotas subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência e as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas, calculado com base no Preço de Emissão.

O Coordenador Líder emitirá recibo do pagamento da Remuneração em até 15 (quinze) Dias Úteis da Data de Liquidação da Oferta.

A Remuneração será pago pelo Fundo ao Coordenador Líder, líquido de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para o Imposto sobre a Renda ("IR") e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados pelo Fundo ao Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos à Remuneração serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que o Coordenador Líder receba a Remuneração como se tais tributos não fossem incidentes (*gross-up*).

A Remuneração não inclui os honorários devidos aos assessores jurídicos da Oferta e aos demais prestadores de serviços, os quais deverão ser diretamente contratados e remunerados pelo Fundo, independentemente da liquidação da Oferta. O Coordenador Líder não é, em nenhuma hipótese, responsável pela qualidade e pelo resultado do trabalho de qualquer dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta, que são empresas ou profissionais independentes já contratados e/ou a serem contratados e remunerados diretamente pelo Fundo.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos endereços indicados na cláusula 14.1 deste Prospecto Definitivo.

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição

As despesas abaixo indicadas serão de arcadas pelo Fundo:

Custos Indicativos da Oferta[1]	Base R$[2][3]	% em relação à emissão	Custo Unitário de Distribuição (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação	4.204.375,00	1,25%	0,12	1,20%
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação	449.056,10	0,13%	0,01	0,13%
Comissão de Distribuição	7.567.875,00	2,25%	0,22	2,16%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	808.300,98	0,24%	0,02	0,23%
Assessores Legais	200.000,00	0,06%	0,01	0,06%
Tributos sobre Pagamento aos Assessores Legais	12.231,40	0,00%	0,00	0,00%
CVM – Taxa de Registro	130.226,25	0,04%	0,00	0,04%
B3 – Taxa de Análise de Ofertas Públicas	14.734,30	0,00%	0,00	0,00%
Custos de Marketing e Outros Custos	95.121,67	0,03%	0,00	0,03%
TOTAL	**13.481.920,71**	**4,01%**	**0,39**	**3,90%**

(1) *Os custos listados deverão ser integralmente suportados pelo Fundo.*

(2) *Valores estimados com base na colocação do Montante Inicial da Oferta, acrescido de tributos.*

(3) *Valores estimados.*

Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais). Em caso de exercício da opção do Lote Adicional, os valores das comissões serão resultado da aplicação dos mesmos percentuais acima sobre o valor total distribuído considerando as Novas Cotas do Lote Adicional.

Todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder, serão arcados pelo Fundo, e estão englobados pelo Custo Unitário de Distribuição.

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

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Na data deste Prospecto Definitivo, o Fundo não possui ativos pré-determinados para a aquisição com os recursos decorrentes da Oferta. Dessa forma, o *pipeline* indicativo previsto na seção "3. Destinação de Recursos" deste Prospecto Definitivo é meramente indicativo.

Na data deste Prospecto Definitivo, o Fundo não celebrou qualquer instrumento vinculante que lhe garanta o direito à aquisição de quaisquer ativos pré-determinados com a utilização de recursos decorrentes da Oferta, razão pela qual não foram apresentados os dados solicitados neste item.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS, VIDE SEÇÃO "3.1 DESTINAÇÃO DE RECURSOS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO" NA PÁGINA 9 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTOPOR REFERÊNCIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13.1 Regulamento do Fundo

O Regulamento do Fundo é incorporado por referência a este Prospecto Definitivo. Ainda, as informações exigidas pelo artigo 15, incisos I a XXVI, da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento do Fundo no Capítulo 1 "Das Definições", Capítulo 2 "Do Fundo", Capítulo 3 "Do Objeto do Fundo", Capítulo 4 "Da Política de Investimentos", Capítulo 6 "Da Emissão de Cotas Para Constituição do Fundo", Capítulo 8 "Das Novas Emissões de Cotas", Capítulo 9 "Da Taxa de Ingresso", Capítulo 10 "Da Política de Distribuição de Resultados", Capítulo 11 "Da Administração do Fundo e da Gestão da Carteira", Capítulo 12 "Das Obrigações e Responsabilidades da Administradora e da Gestora", Capítulo 13 "Das Vedações da Administradora e da Gestora", Capítulo 14 "Da Remuneração da Administradora e da Gestora", Capítulo 17 "Da Assembleia Geral de Cotistas", Capítulo 18 "Do Representante dos Cotistas", Capítulo 19 "Das Demonstrações Financeiras", Capítulo 21 "Da Dissolução, Liquidação e Amortização Parcial de Cotas".

As obrigações da Administradora previstas no artigo 30 da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento no Capítulo 12 "Das Obrigações e Responsabilidades da Administradora e da Gestora".

Para acesso ao Regulamento, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "Kijani Asatala FIAGRO – Imobiliário - Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível.

Ainda, o referido Regulamento consta do Anexo II deste Prospecto Definitivo.

13.2 Demonstrações financeiras

Em razão da recente constituição do Fundo e da presente Emissão, não há demonstrações financeiras do Fundo relativas aos três últimos exercícios sociais ou ainda, os informes mensais, trimestrais e anuais. Passando a serem disponibilizados, a consulta poderá ser realizada nos seguintes endereços: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "Kijani Asatala FIAGRO – Imobiliário - Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" e os respectivos "Informe Mensal", "Informe Trimestral" e "Informe Anual".

Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção no Prospecto Definitivo das informações previstas pela Resolução CVM 160.

Ainda, o último Informe Anual do Fundo, elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, consta do Anexo IX deste Prospecto Definitivo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones das pessoas envolvidas na oferta

Administradora	**BANCO DAYCOVAL S.A.** Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista CEP 01311-200, São Paulo - SP E-mail: adm.fundos@bancodaycoval.com.br Telefone: (11) 3138-1623 e (11) 3138-1678
Gestora	**KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.** Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 500, 2º andar CEP 86050-460, Londrina - PR Telefone: (43) 3039-1414
Assessor Jurídico do Coordenador Líder	**MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 16º andar, CEP 04538-133, São Paulo - SP Telefone: (11) 3074-5700
Assessor Jurídico da Gestora	**SOUTO CORREA ADVOGADOS** Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2041, Torre D, 8º andar, Complexo JK CEP 04543-011, São Paulo - SP Telefone: (21) 3590 6901
Coordenador Líder	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar CEP 04543-010, São Paulo – SP Telefone: (11) 3526-1300
Escriturador e Custodiante	**BANCO DAYCOVAL S.A.** Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista CEP 01311-200, São Paulo - SP Telefone: (11) 3138-1623 e (11) 3138-1678
Auditor independente dos 3 (três) últimos exercícios sociais	**BDO RCS AUDITORES INDENPENDENTES** Rua Major Quedino, nº 90, 3º andar, Consolação CEP 01050-030, São Paulo - SP Telefone: (11) 3848 - 5880

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

QUAISQUER INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, AO COORDENADOR LÍDER E À GESTORA, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS ACIMA.

14.3 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

O registro de funcionamento do Fundo está atualizado e foi concedido em 13 de outubro de 2021, sob o código nº 0321147.

A referida declaração da Administradora está anexa a este Prospecto Definitivo no Anexo VII.

14.4 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160

A Administradora prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, declarando que **(i)** este Prospecto Definitivo contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; **(ii)** este Prospecto Definitivo foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; **(iii)** as informações prestadas neste Prospecto Definitivo e fornecidas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(iv)** é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Resolução CVM 160.

O Coordenador Líder prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, declarando que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que **(i)** as informações prestadas pela Administradora, na qualidade de administrador fiduciário e representante do Fundo, e pela Gestora, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes do registro do Fundo na CVM e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira anexo ao prospecto da Oferta, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(ii)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive as informações eventuais ou periódicas que venham a integrar o Prospecto Definitivo, incluindo as constantes da seção "Viabilidade Econômico-Financeira" na página 67 deste Prospecto Definitivo 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 Definitivo **(i)** contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, 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 Resolução CVM 160.

A Gestora prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, declarando que **(i)** este Prospecto Definitivo contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; **(ii)** este Prospecto Definitivo foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; **(iii)** as informações prestadas neste Prospecto Definitivo e fornecidas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(iv)** é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Resolução CVM 160.

As declarações de veracidade da Administradora, do Coordenador Líder e da Gestora estão anexas a este Prospecto Definitivo nos Anexos IV, V e VI.

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Item não aplicável, considerando que a Oferta foi submetida ao rito de registro automático, não sujeito à análise prévia da CVM, conforme previsto no artigo 26, VII, b, da Resolução CVM 160.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo *ao presente Prospecto Definitivo, em sua forma consolidada, na forma do Anexo II. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.*

Algumas das informações contidas nesta seção destinam-se ao atendimento pleno das disposições contidas no Código ANBIMA. O selo ANBIMA incluído neste Prospecto Definitivo não implica recomendação de investimento.

16.1 Base legal

O **KIJANI ASATALA FIAGRO – IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**, constituído sob a forma de condomínio fechado é regido pelo seu Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), pela Lei 14.130 e pelas disposições legais e regulamentaremos que lhe forem aplicáveis.

Até que futura regulamentação da CVM sobre os Fiagro seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM 472, nos termos da Resolução da CVM 39.

O Fundo foi 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").

16.2 Prazo de duração do Fundo

O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sem prejuízo da possibilidade de o Fundo ser liquidado por deliberação da assembleia geral de Cotistas, conforme disposto no Regulamento.

16.3 Objetivo e política de investimentos

O objeto do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos-Alvo e, de maneira remanescente, por meio da aquisição, com parcela restante do patrimônio líquido do Fundo, em Ativos de Liquidez, observada a política de investimento prevista abaixo e no Regulamento.

Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pela Gestora, de acordo com a seguinte política de investimentos ("Política de Investimentos"):

(i) o Fundo terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: (a) auferir rendimentos advindos da exploração dos Ativos-Alvo que vier a adquirir; e (b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez;

(ii) competirá à Administradora (observadas as instruções da Gestora) decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez e das Aplicações Financeiras de titularidade do Fundo, observado o disposto no Regulamento;

(iii) as aquisições e alienações dos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez para compor a carteira do Fundo, bem como o investimento em Aplicações Financeiras, deverão observar a Política de Investimentos e o enquadramento da carteira do Fundo nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos:

(a) os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do Fundo deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do BACEN, conforme aplicável, e deverão ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades

autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, sem prejuízo das exceções previstas pela regulamentação aplicável;

(b) o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação;

(c) a análise e seleção dos Ativos-Alvo, Ativos de Liquidez e das Aplicações Financeiras será feita exclusivamente pela Gestora, após realização dos procedimentos de auditoria adequados, diretamente ou com auxílio de terceiros contratados por esta;

(iv) os Ativos-Alvo, Ativos de Liquidez e as Aplicações Financeiras poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de Cotistas, observadas a Política de Investimentos prevista nesta seção, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou a Gestora e suas Pessoas Ligadas, assim consideradas: (a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora ou da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou da Gestora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas em Ativos de Liquidez.

O Fundo deverá respeitar, em relação aos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos, respectivamente, nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555, conforme aplicável, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo à Administradora e à Gestora respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no 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. Ressalvando-se, entretanto, que os referidos limites de aplicação por modalidade de Ativos de Liquidez não se aplicarão aos investimentos descritos no §6º do artigo 45 da Instrução CVM 472.

Além dos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos pela Instrução CVM 472, o Fundo deverá ter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo, os quais deverão respeitar os seguintes critérios de elegibilidade, conforme aplicável, a serem verificados quando da aquisição de cada Ativo-Alvo pelo Fundo ("Limite de Concentração" e "Critérios de Elegibilidade", respectivamente):

(i) Ressalvado o disposto no item "ii" abaixo, todos os Ativos-Alvo devem possuir garantia(s) fidejussória(s) e/ou real(is), de qualquer natureza, que assegurem o pagamento de, ao menos, 100% (cem por cento) do valor dos referidos Ativos-Alvo; e

(ii) O Fundo apenas poderá adquirir Ativos-Alvo sem garantia(s) fidejussória(s) ou real(is), caso tais Ativos-Alvo ou os respectivos devedores e/ou emissores, tenham classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída por qualquer das 3 (três) grandes agências classificadoras de risco, sejam elas a Standard&Poor's, a Fitch e/ou a Moody's, ou qualquer de suas representantes do país.

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderá adquirir Ativos-Alvo que não preencham os Critérios de Elegibilidade até o limite de 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sendo certo que tais ativos ainda serão computados para fins do enquadramento do percentual referido acima.

Os Critérios de Elegibilidade previstos acima serão verificados pela Gestora e fiscalizados pela Administradora na data de aquisição dos respectivos Ativos-Alvo, sendo que a Gestora deverá enviar à Administradora o documento que comprove a observância do previsto nos itens "(i)" e "(ii)" acima, com prazo mínimo de antecedência da data de aquisição dos respectivos Ativos-Alvo previamente acordado entre Administradora e Gestora. Na hipótese de o Ativo-Alvo deixar de atender a qualquer dos Critérios de Elegibilidade após sua aquisição pelo Fundo, tal fato não será considerado como um desenquadramento da carteira do Fundo, e tampouco implicará em direito de regresso contra a Administradora e/ou a Gestora.

No caso de Ativos-Alvo adquiridos ou subscritos pelo Fundo sob os quais seja instituído regime fiduciário na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, uma vez instituído o patrimônio separado para cada um deles, 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 do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472.

É vedado ao Fundo, considerando as vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e pelo Regulamento:

(i) aplicar recursos em ativos que não se enquadrem como Ativos e com a Política de Investimentos, exceto por aqueles ativos que venham integrar a carteira do Fundo em decorrência de execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos-Alvo de titularidade do Fundo;

(ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não-padronizados;

(iii) manter posições em mercados derivativos ressalvada a possibilidade do Fundo contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;

(iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários; e

(v) realizar operações classificadas como *day trade*.

O objeto e a Política de Investimentos do Fundo somente poderão ser alterados mediante deliberação da assembleia geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

A Administradora e a Gestora poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a o Regulamento e à legislação aplicável e observadas as hipóteses de conflito de interesses, sem prejuízo das obrigações e prerrogativas que lhes cabem nos termos da regulamentação aplicável:

(i) observadas as demais disposições do Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do Fundo;

(ii) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos-Alvo integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros; e

(iii) subscrever Ativos-Alvo para o Fundo.

Sem prejuízo do disposto na Política de Investimentos, poderão eventualmente compor a carteira do Fundo imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, direitos reais em geral sobre tais imóveis, participações societárias de sociedades e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários além dos Ativos, nas hipóteses de: **(i)** execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do Fundo; e/ou **(ii)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo. Os ativos imóveis que venham a integrar a carteira do Fundo nesses termos poderão estar gravados com ônus reais.

16.4 Política de divulgação de informações

A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro.

Para fins do disposto no Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

O envio de informações por meio eletrônico prevista no artigo 16.2 do Regulamento dependerá de autorização expressa dos Cotistas.

A Administradora deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

A Administradora deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

Compete ao Cotista manter a Administradora atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Nos termos do artigo 15, inciso XXII da Instrução CVM 472, a Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, às seguintes hipóteses: (i) na hipótese de o investimento do Fundo ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da Lei 11.033, caso a quantidade de Cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa ou balcão organizado.

O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a Administradora e a CVM.

16.5 Política de amortização e de distribuição de resultados

Os lucros auferidos pelo Fundo poderão, de acordo com instrução da Gestora à Administradora, ser distribuídos aos Cotistas, observado que: **(i)** na hipótese em que os lucros auferidos decorram da venda dos Ativos, tais lucros poderão ser destinados, de forma integral ou parcial, para distribuição aos Cotistas ou para reinvestimento em Ativos, desde que observada a política de investimento do Fundo; e **(ii)** na hipótese em que os lucros auferidos decorram de outras atividades exercidas pelo Fundo, tais lucros deverão ser destinados para distribuição aos Cotistas em até 12 (doze) meses contados da data em que forem recebidos, sendo certo que, em qualquer caso, a distribuição de dividendos aos Cotistas poderá ocorrer mensalmente, sempre no 11º (décimo primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação ou reinvestido nos termos deste artigo terá a destinação que lhe der a assembleia geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, considerando instrução da Gestora.

Farão jus aos rendimentos tratados acima os titulares de Cotas, que estiverem registrados como tal 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.

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência").

Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo.

Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados nas Aplicações Financeiras e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida acima.

Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa. O Fundo manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

16.6 Remuneração da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviço

Taxa de Administração

A taxa de administração do Fundo será composta de ("Taxa de Administração"):

(i) pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de Cotas, o Fundo pagará uma taxa máxima de administração equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, calculada: **(a)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, na hipótese em que as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), ou qualquer outro índice que seja utilizado especificamente para Fiagro; ou **(b)** nos demais casos não previstos na alínea "(a)" acima, sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo (sendo as hipóteses previstas nas alíneas "(a)" e "(b)" acima, conforme o caso, a "Base de Cálculo da Taxa de Administração");

(ii) pelos serviços de administração, o valor mínimo mensal de R$ 13.000,00 (treze mil reais), atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado ("IGP-M"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getulio Vargas, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e

(iii) pelos serviços de custódia qualificada, o Fundo pagará ao Custodiante o valor mínimo de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente, contado da data de início de funcionamento do Fundo na Administradora.

A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. Os valores em reais descritos acima serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M.

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 Performance

Além de parcela da Taxa de Administração, será devida pelo Fundo à Gestora uma Taxa de Performance correspondente a 10% (dez por cento) do que exceder a 100% (cem por cento) da variação da taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI") no período ("Taxa de Performance"), apurada no primeiro Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("Data de Apuração da Performance"), a qual será calculada e provisionada por Dia Útil e paga no 10º (décimo) Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("Data de Pagamento da Performance"), a ser calculada da seguinte forma:

VT Performance = 0,10 x [(Va)-(Índice de Correção*Vb)]

Va = somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos aos cotistas no ano (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do (s) ano (s) anteriores, corrigido pela Taxa de Correção), apurado e atualizado conforme fórmula abaixo:

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

Onde:

M = Mês referência;

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

Índice de Correção: Variação do Benchmark = 100% (cem por cento) da variação do CDI do mês anterior ao mês da provisão.

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

A data de apuração da Taxa de Performance corresponderá sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

A Gestora 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 acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

Para a primeira e novas emissões de Cotas, Vb será o valor da integralização de Cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta. Para os períodos de apuração subsequentes, Vb será o patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

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

Caso ocorram novas emissões de Cotas: **(a)** o Vb deverá ser acrescido das integralizações realizadas, líquidas das despesas da oferta da respectiva nova emissão; **(b)** do mesmo modo, havendo eventual amortização de Cotas, o Vb deverá ser deduzido do valor amortizado; **(c)** a Taxa de Performance será calculada 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; **(d)** após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os Vb de todas as possíveis tranches serão atualizadas para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada, desde que essa variação não tenha sido causada por eventual amortização de cotas. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos, nos termos descritos acima.

No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora: **(a)** os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data, observado o período mínimo de 6 (seis) meses entre 2 (duas) datas de cobrança; e **(b)** conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

16.7 Breve histórico dos terceiros contratados em nome do Fundo

Perfil da Administradora

Em 2019, a Administradora decidiu ampliar seu foco na área de serviços para o mercado de capitais. Definiu para seu segmento de serviços uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos de terceiros e investidores (*one stop shop*). A Administradora trabalha com administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferece 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.

Perfil da Gestora

A Gestora é devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 19.351, de 2 de dezembro de 2021, com foco no agronegócio brasileiro, que busca conectar os investidores com as potencialidades do setor agrícola, usando uma abordagem multiproduto. Em relação aos seus investimentos, a Gestora entende que possui os seguintes pilares de diferenciação: nascidos no agronegócio, vivência operacional, tomada de decisão ágil e local, estratégia multiproduto, diversidade e ESG & Impacto.

A Gestora é formada por profissionais especializados com experiência no agronegócio, com formação para transitar entre o interior e os principais eixos financeiros do país. Entre sócios, executivos e conselheiros, a Gestora possui décadas de experiência no agronegócio, com experiência de compra, gestão e operação de aproximadamente 100.000 (cem mil) hectares nas principais regiões agrícolas do Brasil: Sul, Centro-Oeste e Matopiba, além de décadas de experiência de gestão empresarial no agronegócio, com empresas relacionadas a comercialização de insumo, transportadoras, sementeira, distribuição de produtos de saúde e nutrição animal, entre outras. Além disso, o time possui décadas de vivência no mercado financeiro, com experiência em operações de mercado de capitais, crédito e fusões e aquisições - com isso, a Gestora entende que é possível otimizar o número de interações com potenciais parceiros, expandir o *networking*, ter proximidade e geração de confiança na ponta agrícola e empresarial do setor.

16.8 Regras de tributação do Fundo

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto Definitivo. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores e os Cotistas 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.

Tributação no nível da carteira do Fundo

Como regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda ("IR"), conforme estabelecem os artigos 16 e 20-F da Lei 8.668, ressalvado o disposto abaixo.

1. Nos termos do artigo 16-A da Lei 8.668, aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável realizada no nível do portfólio do Fundo estarão sujeitas à incidência do IR Retido na Fonte ("IRRF"), observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos nessas operações, com exceção dos ativos listados no item "(a)" abaixo, sendo ainda possível defender, com base em razoável interpretação da Lei 8.668, a isenção de IRRF para os itens "(b)" e "(c)":

   (a) 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"), de acordo com o artigo 16-A, parágrafo 5º da Lei 8.668, alterada pela Lei nº 12.024/09;

   (b) 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

   (c) Letras Hipotecárias ("LH"), CRI e LCI.

2. o IR retido na fonte pelo Fundo poderá ser compensado com o imposto devido por ocasião da distribuição de ganhos e rendimentos dos Cotistas, quando aplicável, de modo proporcional à participação do Cotista tributado, nos termos dos artigos 16-A e 20-F da Lei 8.668.

3. considerando que a Política de Investimento do Fundo prevê a aplicação em ativos não mencionados entre as exceções acima, o Fundo poderá estar sujeito à tributação do IRRF em conexão com rendimentos auferidos na aplicação em certos ativos no nível da sua carteira.

4. conforme disposto no artigo 32, parágrafo 2º, inciso II do Decreto nº 6.306/07 as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos") à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil

Os rendimentos auferidos pelos Cotistas residentes no Brasil sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme estabelece o artigo 20-C da Lei 8.668. Por ser o Fundo um condomínio fechado, o IRRF incidirá sobre o rendimento auferido: **(i)** na amortização das Cotas; e **(ii)** no resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

Os ganhos advindos da alienação de Cotas estarão sujeitos à tributação do IR à alíquota de 20% (vinte por cento), sendo o ganho apurado: **(i)** conforme a sistemática de ganhos líquidos, no caso de (a) pessoas jurídicas, em operações dentro ou fora de bolsa, e (b) pessoas físicas, em operações realizadas em bolsa, e **(ii)** de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens ou de direitos de qualquer natureza, quando auferidos por pessoa física em operações realizadas fora de bolsa, nos termos do artigo 20-D Lei 8.668.

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

Sem prejuízo da tributação acima, conforme prevê o artigo 63 da Instrução Normativa RFB 1.585/15, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Conforme o disposto na Lei 11.033, conforme alterada pela Lei 14.130, o Cotista residente no Brasil pessoa física ficará isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo na hipótese de serem cumpridos cumulativamente os seguintes requisitos:

(a) o Fundo tenha suas Cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

(b) o Fundo possua Cotistas em número igual ou superior a 50 (cinquenta); e

(c) o Cotista pessoa física não possua participação em Cotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do Fundo ou seja titular de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período.

O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426/15. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo Fundo não integram a base de cálculo das contribuições PIS e COFINS.

<u>Tributação no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil</u>

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

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, **(i)** não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida, conforme a relação constante no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010 ("Jurisdição de Tributação Favorecida"), e **(ii)** cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.

Nesse caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior, constituídos como pessoas jurídicas e que não forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, 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 específico (e.g. a isenção de IR prevista para pessoa física com residência no Brasil e investimento em FIAGRO, conforme acima, alcança 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. A partir de 1º de janeiro de 2023, a alíquota do IRRF foi reduzida de 15% (quinze por cento) para zero, nos termos do artigo 3° da Medida Provisória n° 1.137, de 22 de setembro de 2022 ("MP 1.137/22"). A manutenção da alíquota zero dependerá da eventual conversão em lei da MP 1.137/22.

A liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio") conforme disposto no artigo 15-B, incisos XVI e XVII do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

A ADMINISTRADORA E A GESTORA 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 DO FUNDO
ANEXO II	REGULAMENTO
ANEXO III	ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA E DA EMISSÃO
ANEXO IV	DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160
ANEXO V	DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160
ANEXO VI	DECLARAÇÃO DA GESTORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160
ANEXO VII	DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR SE ENCONTRA ATUALIZADO
ANEXO VIII	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO IX	INFORME ANUAL DO FUNDO - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

KIJANI investimentos

ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DELIBERAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DO
“ COBRE 50 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS”

Por este instrumento particular, **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada e habilitada pela CVM à administração de fundos de investimento por meio do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Jd. Paulistano, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, neste ato representado de acordo com seu estatuto social (“Instituição Administradora”), nos termos da legislação e regulamentação vigentes,

RESOLVE:

1. Constituir O “**COBRE 50 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**” (“Fundo”), sob a forma de condomínio fechado, regido pela Instrução CVM n° 356, de 17 de dezembro de 2001, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2. O Fundo é administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º andar, inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada perante a CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários conforme o Ato Declaratório CVM nº 1498, de 1990.

3. Designar como diretor responsável pela administração do Fundo, nos termos da regulamentação pertinente, o Sr. Daniel Doll Lemos, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 26.239.563-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 275.605.768-18, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, para responder civil e criminalmente pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações a essas relativas.

4. SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida

Jurídico
Singulare
Adm /
Fundos

Clicksign 1d3661ef-ddf1-48a1-a202-dfc35f494136

Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º andar, inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40, autorizada a administrar carteira de valores mobiliários pela CVM através do Ato Declaratório nº 8.547, expedido em 11 de novembro de 2005, para prestar os serviços de gestão da carteira do Fundo.

5. Aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, conforme o documento anexo ("Regulamento").

6. Submeter esta deliberação e o Regulamento a registro em Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e, em seguida, à apreciação da CVM para obtenção de registro de funcionamento do Fundo, juntamente com os demais documentos pertinentes.

São Paulo, 14 de dezembro de 2020.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Jurídico
Singulare
Adm /
Fundos

Clicksign 1d3661ef-ddf1-48a1-a202-dfc35f494136

Este Regulamento é parte integrante do Instrumento de Constituição do COBRE 50 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, datada de 14 de dezembro de 2020.

"COBRE 50 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS"

CAPÍTULO I
DO FUNDO E SEU PÚBLICO ALVO

Artigo 1º - O COBRE 50 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, doravante designado "FUNDO", constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, é regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Único – As cotas do FUNDO se destina exclusivamente a um grupo restrito de cotistas classificados como investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM.

CAPÍTULO II
DA ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E OUTROS SERVIÇOS.

Artigo 2º - O FUNDO é administrado pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º andar, inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada perante a CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários conforme o Ato Declaratório CVM nº 1498, de 1990, ("ADMINISTRADORA").

Parágrafo Único - A administração do FUNDO compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao seu funcionamento e à sua manutenção, que podem ser prestados pela ADMINISTRADORA ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do FUNDO. A ADMINISTRADORA, observadas as limitações deste Regulamento, terá poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do FUNDO, sendo responsável pela constituição do FUNDO e pela prestação de informações à CVM, na forma estabelecida na legislação em vigor.

Artigo 3º – A gestão da carteira do FUNDO será administrada pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição

Jurídico Singulare Adm / Fundos

Clicksign 1d3661ef-ddf1-48a1-a202-dfc35f494136

financeira com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º andar, inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40, devidamente autorizada e habilitada pela CVM para prestação dos serviços de administração de carteira de ativos financeiros. (a "GESTORA").

Artigo 4º Os serviços de custódia, controladoria de ativo (controle e processamento dos títulos e valores mobiliários) e de tesouraria são prestados ao FUNDO pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º andar, inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40, doravante designado como CUSTODIANTE, devidamente credenciado junto à CVM.

Artigo 5° - Os serviços de distribuição, agenciamento e colocação de cotas do FUNDO serão prestados pela própria ADMINISTRADORA que, em nome do FUNDO, também poderá contratar terceiros devidamente habilitados e autorizados para prestá-lo.

CAPÍTULO III
DO FORO

Artigo 6º - Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para quaisquer ações nos processos judiciais relativos ao FUNDO ou a questões decorrentes do presente Regulamento. "

Jurídico
Singulare
Adm /
Fundos

Clicksign 1d3661ef-ddf1-48a1-a202-dfc35f494136

2020.12.14_COBRE 50 FIC FIDC_Ato e Regulamento (Constituição)_REGISTRAR.pdf

Documento número #1d3661ef-ddf1-48a1-a202-dfc35f494136

Assinaturas

Alexandre Calvo
Assinou como representante legal

Gustavo de Macedo Malheiros
Assinou como representante legal

Log

15 dez 2020, 09:08:38	Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta deeeb27d-c9ae-4bce-97fe-27cd5f10e4c3 criou este documento número 1d3661ef-ddf1-48a1-a202-dfc35f494136. Data limite para assinatura do documento: 13 de janeiro de 2021 (09:41). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
15 dez 2020, 09:08:47	Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta deeeb27d-c9ae-4bce-97fe-27cd5f10e4c3 adicionou à Lista de Assinatura: alexandre.calvo@singulare.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandre Calvo e CPF 067.079.949-13.
15 dez 2020, 09:08:55	Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta deeeb27d-c9ae-4bce-97fe-27cd5f10e4c3 adicionou à Lista de Assinatura: gmm.clicksign@singulare.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Gustavo de Macedo Malheiros e CPF 056.973.969-10.
15 dez 2020, 09:09:00	Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta deeeb27d-c9ae-4bce-97fe-27cd5f10e4c3 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 13 de janeiro de 2021 (09:41).
15 dez 2020, 09:26:05	Alexandre Calvo assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email alexandre.calvo@singulare.com.br (via token). CPF informado: 067.079.949-13. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.89.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
15 dez 2020, 09:26:43	Gustavo de Macedo Malheiros assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email gmm.clicksign@singulare.com.br (via token). CPF informado: 056.973.969-10. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.89.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
15 dez 2020, 09:26:44	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 1d3661ef-ddf1-48a1-a202-dfc35f494136.

Hash do documento original (SHA256): b9add4e6dce84820905f2c53b9650a626f7b8f4490d792664140182ca82f3eaa

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 1d3661ef-ddf1-48a1-a202-dfc35f494136, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.

KIJANI investimentos

ANEXO II

REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REGULAMENTO DO

KIJANI ASATALA FIAGRO–IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS

CNPJ/ME nº 40.265.671/0001-07 –

consolidado em 02 de janeiro de 2023

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste Regulamento, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos neste Capítulo, exceto se de outra forma estiverem definidos neste Regulamento, no singular ou no plural. Além disso, (a) quando exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo aplicar-se-ão tanto ao singular quanto ao plural, o masculino incluirá o feminino e vice-versa; (b) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário; (c) referências a disposições legais serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas e/ou reformuladas, conforme o caso; (d) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens ou anexos deste Regulamento; (e) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (f) salvo disposição em contrário, todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 do Código de Processo Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

"Administradora" ou "**Administrador**"	significa o **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.
"ANBIMA"	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Aplicações Financeiras"	tem o significado atribuído no artigo 7.1.8 deste Regulamento.

"Assembleia Geral de Cotistas"	significa a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, realizada nos termos deste Regulamento.
"Ativos"	significa os Ativos de Liquidez e os Ativos-Alvo, quando considerados em conjunto.
"Ativos-Alvo"	tem o significado atribuído no artigo 3.1 deste Regulamento.
"Ativos de Liquidez"	tem o significado atribuído no artigo 3.1 deste Regulamento.
"Balcão B3"	significa o mercado de balcão da B3.
"B3"	significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25.
"BACEN"	significa o Banco Central do Brasil.
"CNPJ/ME"	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Código ANBIMA"	significa o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", conforme em vigor.
"Código Civil"	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Contrato de Gestão"	significa o "Contrato de Gestão de Carteira do Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento

	nas Cadeias Produtivas Agroindustriais" celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, e a Kijani.
"Cotas"	significa as cotas de emissão do Fundo, escriturais e nominativas, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio.
"Cotas Adicionais"	tem o significado atribuído no artigo 6.1.2 deste Regulamento.
"Cotas da Primeira Emissão"	significa as Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo.
"Cotistas"	significa os titulares de Cotas.
"Critérios de Elegibilidade"	tem o significado atribuído no artigo 4.3 deste Regulamento.
"Custodiante"	Significa o Administrador;
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Desenquadramento Passivo"	significa as hipóteses nas quais o descumprimento dos limites por ativo e modalidade de ativo previstos neste Regulamento, na Instrução CVM 555 e na Instrução CVM 472 ocorrer por desenquadramento passivo, decorrente de fatos exógenos e alheios à vontade da Administradora e da Gestora, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido do Fundo ou nas condições gerais do mercado de capitais.
"Dia Útil"	significa qualquer dia, exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais.
"Emissões Autorizadas"	significa novas emissões de Cotas, realizadas até perfazer o montante total adicional de, no máximo,

	R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), conforme previsto no artigo 8.1 deste Regulamento.
"Fiagro"	significa os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, criados nos termos da Lei nº 14.130, a serem incorporados como uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em ativos relacionados ao agronegócio, conforme artigo 2º, inciso II da Resolução CVM 39, até que futura regulamentação da CVM sobre os Fiagro seja editada.
"Fiagro-Direitos Creditórios"	significa os Fiagro da categoria fundo de investimento em direitos creditórios, conforme previstos no artigo 2º, inciso I, da Resolução CVM 39.
"Fiagro-Imobiliário"	significa os Fiagro da categoria fundo de investimento imobiliário, conforme previstos no artigo 2º, inciso II, da Resolução CVM 39.
"Fundo"	significa o **KIJANI ASATALA FIAGRO–IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**.
"Gestora" ou **"Kijani"**	significa a **KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de Londrina, estado do Paraná, na Av. Ayrton Senna da Silva, nº 500, sala 502, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.125.493/0001-07, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 19.351, de 2 de dezembro de 2021.
"Instrução CVM 400"	significa a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

"Instrução CVM 472"	significa a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
"Instrução CVM 555"	significa a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
"Lei nº 8.668"	significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 14.130"	significa a Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme alterada.
"Pessoas Ligadas"	significa: (i) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora ou da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou da Gestora, 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.
"Política de Investimentos"	tem o significado atribuído no artigo 4.1 deste Regulamento.
"Primeira Emissão"	significa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
"Regulamento"	significa este regulamento do Fundo.
"Reserva de Contingência"	tem o significado atribuído no artigo 10.1.2 deste Regulamento.

"Resolução CVM 21"	significa a Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 39"	significa a Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021.
"Taxa de Administração"	tem o significado atribuído no artigo 14.1 deste Regulamento.
"Taxa de Performance"	tem o significado atribuído no artigo 14.2 deste Regulamento.

2. DO FUNDO

2.1. O **KIJANI ASATALA FIAGRO–IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS** é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, pela Lei 8.668, pela Lei 14.130, pelo Código ANBIMA, de forma subsidiária, e pelas disposições legais, regulamentares e autorregulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.1.1. Até que futura regulamentação da CVM sobre os Fiagro seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM 472, nos termos da Resolução CVM 39.

2.2. O Fundo é destinado ao público em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

2.3. O Fundo é administrado 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. 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 da Administradora (www.daycoval.com.br).

2.4. Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos Cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da Administradora ou em sua página na rede mundial de computadores no seu endereço eletrônico.

2.5. As atividades de gestão da carteira do Fundo são realizadas pela **KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de Londrina, estado do Paraná, na Av. Ayrton Senna da Silva, nº 500, sala 502, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.125.493/0001-07, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 19.351, de 2 de dezembro de 2021.

3. DO OBJETO DO FUNDO

3.1. O objeto do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fiagro-Imobiliário; (b) certificados de recebíveis do agronegócio; (c) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários (i) oriundos de imóveis rurais e/ou (ii) que sejam também considerados direitos creditórios do agronegócio, observados, em todos os casos, os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos (“Ativos-Alvo”); e (d) de maneira remanescente, por meio daaquisição, com parcela restante do patrimônio do líquido, de Ativos de Liquidez, observados os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos abaixo.

3.2. As aplicações realizadas pelo Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, da instituição prestadora de serviços de custódia, do coordenador líder de ofertas de Cotas (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas), de quaisquer mecanismos de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

3.3. Os Ativos-Alvo integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

(i) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

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

(iii) não poderão ser dados em garantia de qualquer operação daAdministradora.

3.4. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa ou garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora ou da Gestora, sendo que o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo.

4. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no artigo 3 acima, os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pela Gestora, de acordo com a seguinte política de investimentos ("**Política de Investimentos**"):

(i) o Fundo terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: (a) auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez;

(ii) competirá à Administradora (observada as instruções da Gestora) decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez e das Aplicações Financeiras de titularidade do Fundo, observado o disposto neste Regulamento;

(iii) as aquisições e alienações dos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez para compor a carteira do Fundo, bem como o investimento em Aplicações Financeiras, deverão observar a Política de Investimentos e o enquadramento da carteira do Fundo nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos:

a os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do Fundo deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, conforme aplicável, e deverão ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, sem prejuízo das exceções previstas pela regulamentação aplicável;

b o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação;

c a análise e seleção dos Ativos-Alvo, Ativos de Liquidez e das Aplicações Financeiras será feita exclusivamente pela Gestora, após realização dos procedimentos de auditoria adequados, diretamente ou com auxílio de terceiros contratados por esta, para auxiliar a Gestora na definição do preço de aquisição dos Ativos; e

(iv) os Ativos-Alvo, Ativos de Liquidez e as Aplicações Financeiras poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observadas a Política de Investimentos prevista neste artigo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou a Gestora e suas Pessoas Ligadas

4.2. Observado o disposto no artigo 4.3 abaixo, 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**"):

(i) Aplicações Financeiras;

(ii) Cotas de outros fundos de investimento imobiliários que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro-Imobiliário;

(iii) Cotas de Fiagro-Imobiliário;

(iv) Cotas de Fiagro-Direitos Creditórios e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, constituídos nos termos da Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fiagro;

(v) Letras de crédito do agronegócio ("**LCA**") emitidas por instituições financeiras que possuam classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela *Standard&Poor's*, *Fitch* ou *Moody's*; e

(vi) Outros títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser aceitos pelas normas e regulamentações aplicáveis ao Fundo.

4.3. O Fundo deverá ter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo, os quais deverão respeitar os seguintes critérios de elegibilidade, conforme aplicável, a serem verificados quando da aquisição de cada Ativo-Alvo pelo Fundo ("**Limite de Concentração**" e "**Critérios de Elegibilidade**", respectivamente):

(i) Ressalvado o disposto no item "ii" abaixo, todos os Ativos-Alvo devem possuir garantia(s) fidejussória(s) e/ou real(is), de qualquer natureza, que assegurem o pagamento de, ao menos, 100% (cem por cento) do valor dos referidos Ativos-Alvo; e

(ii) o Fundo apenas poderá adquirir Ativos-Alvo sem garantia(s) fidejussória(s) ou real(is), caso tais Ativos-Alvo ou os respectivos devedores e/ou emissores, tenham classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída por qualquer das 3 (três) grandes agências classificadoras de risco, sejam elas a Standard&Poor's, a Fitch e/ou a Moody's, ou qualquer de suas representantes do país.

4.3.1. Sem prejuízo do disposto no artigo 4.3 acima, o Fundo poderá adquirir Ativos-Alvo que não preencham os Critérios de Elegibilidade até o limite de 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sendo certo que tais ativos ainda serão computados para fins do enquadramento do percentual referido no artigo 4.3 acima.

4.3.2. Os Critérios de Elegibilidade previstos no artigo 4.3 acima, serão verificados pela Gestora e fiscalizados pela Administradora na data de aquisição dos respectivos Ativos-Alvo, sendo que a Gestora deverá enviar à Administradora o documento que comprove a observância do previsto no artigo 4.3, itens (i) e (ii) acima, com prazo mínimo de antecedência da data de aquisição dos respectivos Ativos-Alvo previamente acordado entre Administradora e Gestora. Na hipótese de o Ativo-Alvo deixar de atender a qualquer dos Critérios de Elegibilidade após sua aquisição pelo Fundo, tal fato não será considerado como um desenquadramento da carteira do Fundo, e tampouco implicará em direito de regresso contra a Administradora e/ou a Gestora.

4.4. Sem prejuízo do disposto no artigo 4.3 acima, o Fundo deverá, ainda, observar os limites de concentração por emissor previstos na Instrução CVM 555, ou norma posterior que vier a substitui-la, cabendo à Administradora e à Gestora 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. No caso de Ativos-Alvo adquiridos ou subscritos pelo Fundo sob os quais seja instituído regime fiduciário na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, uma vez instituído o patrimônio separado para cada um deles, cada patrimônio separadoserá 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 do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472.

4.5. É vedado ao Fundo, considerando as vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento:

(i) aplicar recursos em ativos que não se enquadrem como Ativos e com a Política de Investimentos, exceto por aqueles ativos que venham integrar a carteira do Fundo em decorrência de execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos-Alvo de titularidade do Fundo;

(ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não-padronizados;

(iii) manter posições em mercados derivativos ressalvada a possibilidade do Fundo contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;

(iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários; e

(v) realizar operações classificadas como *day trade*.

4.6. O objeto e a Política de Investimentos do Fundo somente poderão ser alterados mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

4.7. A Administradora e a Gestora poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável e observadas as hipóteses de conflito de interesses, sem prejuízo das obrigações e prerrogativas que lhes cabem nos termos da regulamentação aplicável:

(i) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do Fundo;

(ii) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros; e

(iii) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o Fundo.

4.8. Sem prejuízo do disposto na Política de Investimentos, poderão eventualmente compor a carteira do Fundo imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, direitos reais em geral sobre tais imóveis, participações societárias de sociedades e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários além dos Ativos, nas hipóteses de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do Fundo; e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo. Os ativos imóveis que venham a integrar a carteira do Fundo, nos termos deste artigo, poderão estar gravados com ônus reais.

4.8.1. Conforme previsto no artigo 4.8 acima, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ter sido avaliados por empresa especializada independente previamente à sua eventual aquisição/recebimento pelo Fundo, na forma do artigo 45, parágrafo quarto da Instrução CVM 472, sendo certo que não poderão ter decorrido mais de 3 (três) meses entre a data de avaliação e a data de sua eventual aquisição/recebimento pelo Fundo. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472 e deverá ser atualizado em periodicidade anual, antes do encerramento de cada exercício social.

4.8.2. A estratégia de cobrança dos devedores do Fundo que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pela Gestora, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, conforme o caso, observada a natureza e características de cada um dos Ativos, conforme o caso.

4.8.3. A Administradora deverá comunicar à CVM, depois de ultrapassado o prazo de 15 (quinze) dias do Desenquadramento Passivo, a ocorrência de tal desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da carteira no Fundo no momento em que ocorrer,

sempre que os limites de concentração forem aplicáveis nos termos do artigo 45, parágrafo quinto, da Instrução CVM 472.

4.9. A Gestora terá 180 (cento e oitenta) dias a partir (i) da data da primeira integralização das Cotas da Primeira Emissão do Fundo; e (ii) da data de cada emissão de novas Cotas, para enquadrar a carteira do Fundo à Política de Investimentos dispostano presente Capítulo, observado que os Critérios de Elegibilidade dos Ativos-Alvo previstos no artigo 4.3 acima deverão ser verificados desde o início do processo de constituição da carteira do Fundo.

4.9.1. Caso, após o período previsto no artigo 4.9 acima, a Gestora não tenha realizado o enquadramento da carteira do Fundo à Política de Investimentos descrita neste Capítulo Quatro, a Gestora deverá comunicar a Administradora para que esta convoque uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira do Fundo à Política de Investimentos.

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

5. DAS COTAS

5.1. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, e terão a forma nominativa e escritural, sendo de uma única classe.

5.1.1. O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de Cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo em que as Cotas não forem objeto de depósito centralizado conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM nº 33, de 19 de maio de 2021. Adicionalmente, com relação às cotas que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será expedido extrato em nome do cotista, que servirá como comprovante de titularidade das Cotas.

5.1.2. A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

5.1.3. Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização e rendimentos em igualdade de condições, observado que farão jus a pagamentos de amortização e rendimentos os titulares de Cotas que estiverem registrados como tal ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

5.1.4. Independentemente da data de integralização, as Cotas integralizadas terão as mesmas características e direitos, inclusive no que se refere aos pagamentos e amortizações, caso aplicável, sendo certo que a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

5.1.5. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

5.1.6. Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, devendo a Administradora tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas do Fundo neste mercado. A Administradora, após instrução da Gestora, fica, nos termos deste Regulamento, autorizada 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 mercado de balcão organizado ou bolsa de valores administrados pela B3, observada a disposição contida no artigo 22.1 deste Regulamento.

5.1.6.1. As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; (ii) para negociação no mercado secundário, no FUNDOS21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3.

5.1.7. O titular de Cotas:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo;

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever;

(iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo; e

(iv) terá eventual responsabilidade limitada ao valor de suas Cotas, observada a necessidade de regulamentação específica.

5.1.8. Ao término da subscrição e integralização das Cotas da Primeira Emissão, o patrimônio líquido do Fundo será aquele resultante das integralizações das Cotas pelos Cotistas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

6. DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

6.1. A Primeira Emissão de Cotas será realizada por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 400, sob o regime de melhores esforços de colocação.

6.1.1. As Cotas da Primeira Emissão do Fundo, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão inteiramente integralizadas, no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo pedido de reserva, boletim de subscrição ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

6.1.2. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas ("**Cotas Adicionais**"), nas mesmas condições das Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o(s) distribuidor(es), que poderão ser emitidas pelo Fundo nos termos dos documentos da oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da oferta à CVM ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da oferta. As Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação.

– [ ]

6.1.3. Serão emitidas, inicialmente, 20.000.000 (vinte milhões) de Cotas da Primeira Emissão em classe e série única, no valor de R$ 10,00 (dez reais) por Cota, perfazendo o montante total inicial de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar as Cotas Adicionais. Será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da Primeira Emissão equivalente a 5.000.000 (cinco milhões) Cotas da Primeira Emissão, ou seja, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("**Montante Mínimo**"). Caso atingido o Montante Mínimo e encerrada a oferta, as Cotas da Primeira Emissão remanescentes não subscritas deverão ser canceladas pela Administradora.

6.1.4. Caso não seja atingido o Montante Mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da Primeira Emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação do Fundo, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

6.1.5. As integralizações decorrentes das Cotas da Primeira Emissão deverão ocorrer, obrigatoriamente, em moeda corrente nacional.

7. DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS

7.1. As ofertas públicas de distribuição de Cotas serão realizadas por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou em ato da Administradora, conforme aplicável, e no pedido de reserva, boletim de subscrição ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

7.1.1. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela Administradora ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas, podendo ser dispensado pela CVM e substituído pela assinatura/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 Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021.

7.1.2. Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas.

7.1.3. O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

7.1.4. Durante a fase de distribuição da oferta pública das Cotas, estarão disponíveis exemplares deste Regulamento e do prospecto da oferta das Cotas, se aplicável, devendo o subscritor declarar estar ciente:

(i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objetivo e à Política de Investimentos, e

(ii) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, da Taxa de Administração devida, da Taxa de Performance devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do Fundo.

7.1.5. O Fundo poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

7.1.6. As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, caso disponíveis, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão, e as demais conforme a política de distribuição de resultados descrita no artigo 10 abaixo.

7.1.7. Os custos relacionados à oferta de distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelo Fundo ou pelos subscritores das cotas a serem emitidas pelo Fundo, conforme faculta o artigo 47, §4º, da Instrução CVM 472, observado o disposto no artigo 9.1 abaixo.

7.1.8. As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas 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 ("**Aplicações Financeiras**").

8. DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

8.1. Na medida em que a Administradora, de acordo com instrução da Gestora, identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes do Fundo, seja para a aquisição ou subscrição de Ativos, conforme o caso, poderá, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472, aprovar novas emissões de Cotas até o montante total adicional de, no máximo, R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), em uma ou mais séries, a critério da Administradora, de acordo com instrução da Gestora, bem como seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento, que não se confundirão com as Cotas da Primeira Emissão ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, sem prejuízo do disposto no artigo 8.1.1 abaixo. A Administradora poderá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de Cotas, até o montante de Cotas e correspondente valor total de Emissões Autorizadas, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos Cotistas por meio de publicação de fato relevante.

8.1.1. Na hipótese de qualquer Emissão Autorizada, assim como nas demais emissões de Cotas, será assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas no âmbito da Emissão Autorizada, na proporção do número de Cotas que possuírem, a ser realizado exclusivamente pela instituição escrituradora, respeitando-se os prazos operacionais da instituição escrituradora, necessários ao exercício de tal direito de preferência, observada a possibilidade de cessão de seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, exclusivamente perante a instituição escrituradora e fora do ambiente da B3, sendo certo que a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao referido direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas. Não obstante o disposto neste item, para o exercício do direito de preferência, bem como para a cessão do direito de preferência,

deverão ainda ser observados os prazos e procedimentos operacionais da instituição escrituradora, sendo certo que o prazo mínimo para exercício do direito de preferência será de 10 (dez) Dias Úteis.

8.1.2. Para os fins do disposto neste artigo 8.1 acima, "termos e condições" inclui, mas não se limita a, a possibilidade ou não de haver subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas, bem como o ambiente de negociação das Cotas.

8.1.3. Na hipótese de uma Emissão Autorizada, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Emissão Autorizada será fixado, preferencialmente, tendo como referência, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas em período a ser fixado quando da aprovação da Emissão Autorizada.

8.1.4. Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, seja no todo ou em parte. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos deste Regulamento.

8.2. No caso de emissão adicional além dos limites previstos para uma Emissão Autorizada, por proposta da Administradora, de acordo com instrução da Gestora, o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão disposta no artigo 6.1 deste Regulamento, realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas, incluindo a Emissão Autorizada, conforme o caso, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(i) o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos, 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 em período a ser fixado quando da aprovação em Assembleia Geral de Cotistas;

(ii) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas e/ou que possuam cotas depositadas junto à central depositária da B3 na data de corte definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, a ser realizado exclusivamente pela instituição escrituradora e fora do ambiente da B3;

(iii) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, exclusivamente pela instituição escrituradora e fora do ambiente da B3, observados os prazos e procedimentos operacionais da instituição escrituradora;

(iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;

(v) observado o inciso (viii) abaixo, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da divulgação do anúncio de início da distribuição ou da data de realização do comunicado de início à CVM, conforme aplicável, os recursos financeiros do Fundo serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras;

(vi) é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e/ou ato próprio da Administradora disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição ou da data de realização do

comunicado de início à CVM. Dessa forma, deverá ser especificada na ata da Assembleia Geral de Cotistas 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; e

(vii) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

8.3. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, sendo possível a subscrição da integralidade das cotas por um único investidor, observado o disposto no artigo 22.1 abaixo.

9. DA TAXA DE INGRESSO

9.1. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas. Poderá ser cobrada taxa de distribuição primária dos subscritores das Cotas no mercado primário, relativamente às novas emissões de Cotas, mediante definição, conforme aplicável, da Administradora, de acordo com instrução da Gestora, no caso de uma Emissão Autorizada, ou da Assembleia Geral de Cotistas, sendo revertidos ao Fundo, para custeio da respectiva emissão, todos os recursos oriundos da cobrança da taxa de distribuição primária.

10. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. Os lucros auferidos pelo Fundo poderão, de acordo com instrução da Gestora à Administradora, ser distribuídos aos Cotistas, observado que: (i) na hipótese em que os lucros auferidos decorram da venda dos Ativos, tais lucros poderão ser destinados, de forma integral ou parcial, para distribuição aos Cotistas ou para reinvestimento em Ativos, desde que observada a Política de Investimento do Fundo; e (ii) na hipótese em que os lucros auferidos decorram de outras atividades exercidas pelo Fundo, tais lucros deverão ser destinados para distribuição aos Cotistas em até 12 (doze) meses contados da data em que forem recebidos, sendo certo que, em qualquer caso, a distribuição de dividendos aos Cotistas poderá ocorrer mensalmente, sempre no 11º (décimo primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de

resultado não distribuído como antecipação ou reinvestido nos termos deste artigo terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, considerando instrução da Gestora.

10.1.1. Farão jus aos rendimentos de que trata o artigo 10.1 acima os titulares de Cotas, que estiverem registrados como tal 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.

10.1.2. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo.

10.1.3. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados nas Aplicações Financeiras e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no artigo 10.1 acima.

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

10.1.5. 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. DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E DA GESTÃO DA CARTEIRA

11.1. A Administradora tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as competências e recomendações da Gestora dispostas neste Regulamento, as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

11.1.1. Os poderes constantes deste artigo são outorgados à Administradora pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura do Cotista no pedido de reserva, boletim de subscrição, ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas no mercado secundário.

11.1.2. A Administradora 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.

11.1.3. A administração do Fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo, que podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do Fundo, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme o caso.

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

11.1.5. Sem prejuízo do disposto no artigo 11.1.4 acima, as operações e atos relacionados à seleção, aquisição e alienação dos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez serão realizados, praticados e/ou exercidos após consideração de recomendação da Gestora.

11.1.6. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos e/ou recebidos pelo Fundo, administrando e dispondo dos bens, após consideração de recomendação da Gestora, na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento, ou ainda, conforme as determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

11.2. Para o exercício de suas atribuições a Administradora poderá contratar, às expensas do Fundo:

(i) instituição responsável pela distribuição de Cotas;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo ou eventuais bens que sejam objeto de garantia de tais Ativos; e

(iii) formador de mercado para as Cotas do Fundo.

11.2.1. É vedado à Administradora e à Gestora o exercício da função de formador de mercado para as Cotas, e dependerá de prévia aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas a contratação de partes relacionadas à Administradora e à Gestora para o exercício da função de formador de mercado.

11.2.2. Os serviços mencionados no artigo 11.2, incisos (i) e (ii) acima poderão ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros por ela contratados, desde que, em quaisquer dos casos, o prestador dos referidos serviços seja devidamente habilitado para tanto.

11.3. A Administradora deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

(i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos;

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

(iii) escrituração de Cotas;

(iv) custódia de ativos financeiros;

(v) auditoria independente; e

(vi) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

11.3.1. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável pela supervisão do Fundo, a Administradora poderá, em nome do Fundo, contratar terceiros devidamente habilitados para a prestação dos serviços indicados no artigo 11.3 acima, conforme autorizado por este Regulamento.

11.3.2. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Ativos, se for o caso, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente à Administradora.

11.3.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de auditoria independente serão considerados despesas do Fundo, nos termos do artigo 20 deste Regulamento. Os custos com a contratação de terceiros para os demais serviços previstos no artigo 11.3 acima estão inclusos na Taxa de Administração.

11.4. A gestão do Fundo será realizada pela Gestora, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento, do Contrato de Gestão e as decisões tomadas em assembleia geral de cotistas.

11.4.1. A Gestora receberá a taxa de gestão devida à Gestora, nos termos do Contrato de Gestão e deste Regulamento.

11.5. A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais dos 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. Para tanto, a Administradora outorgou poderes à Kijani para o exercício do direito de voto do Fundo em assembleias gerais dos emissores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos da ANBIMA, observado o disposto no item (x) do artigo 12.2 deste Regulamento.

A GESTORA DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPÍOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES DIREITO DE VOTO.

12. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

12.1. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora:

(i) observar a Política de Investimentos prevista neste Regulamento;

(ii) realizar todos os procedimentos de controladoria dos Ativos-Alvo (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, fazendo constar, caso aplicável, nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo da Administradora; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; (c) não compõem a lista de bens edireitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; (e)não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição deônus 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 atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas; (c) a documentação relativa, caso aplicável, aos imóveis e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas ou das empresas contratadas nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472;

(v) observadas as competências e as recomendações da Kijani, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(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 subscritores das Cotas no mercado primário via taxa de distribuição primária;

(viii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os Ativos adquiridos com recursos do Fundo, conforme aplicável;

(ix) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter disponível à CVM, caso solicitado, a documentação referida no inciso (iv) acima até o término do procedimento;

(x) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(xi) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(xii) observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do Fundo, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(xiii) deliberar sobre as Emissões Autorizadas, nos termos do artigo 8.1 deste Regulamento;

(xiv) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472, bem como por quaisquer outras autoridades reguladoras, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

(xv) 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;

(xvi) solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas do Fundo à distribuição e negociação em mercados administrados e operacionalizados pela B3;

(xvii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora; e

(xviii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros.

12.1.1. O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de Ativos da carteira do Fundo que contemplem direito de voto.

12.1.2. Não obstante o disposto no artigo 12.1.1 acima e observado o disposto no artigo 11.5 acima, a Kijani acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da Política de Investimento, relevante o tema a ser discutido e votado, a Kijani poderá comparecer e exercer o direito de voto em nome do Fundo.

12.1.3. A Administradora deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

12.1.3.1. São exemplos de violação do dever de lealdade da Administradora e da Kijani, as seguintes hipóteses:

(i) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

(ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixou de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

(iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

(iv) tratar de forma não equitativa os Cotistas.

12.2. Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviço do Fundo estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, das demais disposições deste Regulamento e do Contrato de Gestão, caberá exclusivamente à Gestora:

(i) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos do Fundo e ao cumprimento de sua Política de Investimento;

(ii) identificar, analisar, selecionar e aprovar os Ativos que comporão a carteira do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

(iii) gerir individualmente a carteira dos Ativos, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento prevista neste Regulamento;

(iv) adquirir, alienar, permutar e transferir, sob qualquer forma legítima, os Ativos integrantes da carteira do Fundo, observado o disposto neste Regulamento;

(v) orientar a Administradora na aquisição, alienação, permuta e transferência, sob qualquer forma legítima, de imóveis integrantes da carteira do Fundo, observado o disposto neste Regulamento;

(vi) monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(vii) monitorar os Ativos integrantes da carteira do Fundo;

(viii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, podendo, inclusive, quando outorgado pela Administradora instrumento específico para tal fim, assinar em nome do Fundo instrumentos de compra e

venda bem como quaisquer outros instrumentos que se façam necessários ao atendimento da Política de Investimentos, observado o disposto no artigo 12.2.1 abaixo;

(ix) orientar a Administradora sobre a amortização de Cotas e distribuição de rendimentos nos termos deste Regulamento;

(x) participar e votar em assembleias gerais, especiais, reuniões ou foros de discussão atinentes aos Ativos que compõem a carteira do Fundo, com poderes para deliberar e votar sobre quaisquer assuntos relacionados aos ativos do Fundo, de acordo com a política registrada na ANBIMA, sendo certo que deverá ser observada a política de exercício do direito de voto da Kijani, na qualidade de gestora do Fundo, devendo o presente Regulamento ser aditado, na forma do artigo 2.5 acima, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas, a fim de fazer constar o endereço eletrônico em que poderá ser encontrada a política de exercício do direito de voto da Kijani, observado o disposto no artigo 11.6 deste Regulamento.

(xi) enviar à Administradora proposta para novas emissões de Cotas;

(xii) na hipótese de emissão adicional de Cotas além dos limites previstos para Emissões Autorizadas, recomendar à Assembleia Geral de Cotistas o preço de emissão das Cotas, desde que tal emissão adicional tenha sido previamente autorizada por meio de Assembleia Geral de Cotistas, na forma do artigo 8.2 acima;

(xiii) acompanhar e tomar providências para a execução das eventuais garantias reais imobiliárias dos Ativos;

(xiv) negociar e aprovar o preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes aos Ativos;

(xv) deliberar sobre a constituição de eventual Reserva de Contingências;

(xvi) recomendar à Administradora a proposição de medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações previstas nos documentos relacionados aos Ativos, bem como para a defesa dos interesses do Fundo;

(xvii) conforme o caso, analisar os documentos das garantias reais imobiliárias que garantem os Ativos-Alvo; e

(xviii) participar de todas as Assembleias Gerais de Cotistas, sejam elas ordinárias ou extraordinárias.

12.2.1. A Gestora, observadas as limitações legais, possui poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos do Fundo estabelecidos neste Regulamento. O Fundo, por meio da Administradora e por intermédio deste Regulamento, constituiu a Gestora como sua representante legal perante terceiros, exclusivamente para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento.

12.3. A Administradora e a Gestora devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

12.4. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora e entre o Fundo e os Cotistas que sejam detentores de, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo e os representantes de Cotistas, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

12.4.1. 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 de propriedade dos fundos administrados pela Administradora, da Gestora ou de pessoas a elas ligadas;

(ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, a Gestora ou pessoas a eles ligadas;

(iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora ou da Gestora uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de Cotas; e

(v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

12.4.2. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora ou à Gestora.

12.5. A Administradora e a Gestora serão responsáveis, individualmente e sem solidariedade entre si, por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do Fundo, desde que comprovadamente decorrentes de atos que: (i) configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (ii) configurem violação de lei, da regulamentação aplicável, deste Regulamento ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

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

13. DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

13.1. É vedado à Administradora e à Gestora, direta ou indiretamente, no exercício de suas atividades como administradora, consultora especializada ou gestora do patrimônio do Fundo, conforme o caso, e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) conceder, efetuar ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito 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, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital, caso previsto nos compromissos de investimento celebrados pelos Cotistas;

(vii) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

(viii) sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM 472 e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no parágrafo terceiro do artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o representante dos Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

(ix) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(x) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472 e na Resolução CVM 39;

(xi) 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;

(xii) 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;

(xiii) praticar qualquer ato de liberalidade; e

(xiv) adquirir Ativos em desacordo com o disposto no presente Regulamento.

13.1.1. O Fundo poderá emprestar seus Ativos, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

13.1.2. As disposições previstas no inciso (viii) do artigo 13.1 acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

13.2. É vedado, ainda, à Administradora:

(i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas; e

(ii) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante operações de compra ou venda de Cotas.

13.3. Propriedade Fiduciária dos Bens Imóveis. Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos/recebidos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe, considerando as recomendações da Gestora, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio líquido do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como

transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668 e pela Instrução CVM 472, com o fim exclusivo de realizar o objetivo da Política de Investimentos do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas, tendo amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do Fundo.

13.3.1. No instrumento de aquisição de bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

13.3.2. Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

13.3.3. Os Cotistas não poderão exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes da carteira do Fundo ou sobre quaisquer Ativos integrantes da carteira do Fundo.

13.3.4. Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis eventualmente integrantes da carteira do Fundo, ou a quaisquer Ativos integrantes da carteira do Fundo.

14. DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

14.1. A taxa de administração do Fundo será composta de ("**Taxa de Administração**"):

(i) Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma taxa máxima de administração equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, calculada: (a) sobre ovalor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, na hipótese em que as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), ou qualquer outro índice que seja utilizado

especificamente para Fiagro; ou (b) nos demais casos não previstos na alínea (a) acima, sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo (sendo as hipóteses previstas nas alíneas a e b acima, conforme o caso, a "Base de Cálculo da Taxa de Administração");

(ii) Pelos serviços de administração, o valor mínimo mensal de R$ 13.000,00 (treze mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getulio Vargas, apartir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo;e

(iii) Pelos serviços de custódia qualificada, o Fundo pagará ao Custodiante o valor mínimo de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente, contado da data de início de funcionamento do Fundo no Administrador.

14.1.1. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. Os valores em reais descritos acima serão corrigidos anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

14.1.2. 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.

14.2. Além de parcela da Taxa de Administração descrita no artigo 14.1, será devida pelo Fundo à Gestora uma Taxa de Performance correspondente a 10% (dez por cento) do que exceder a 100% (cem por cento) da variação da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet

(http://www.b3.com.br) ("**Taxa DI**") no período ("**Taxa de Performance**"), apurada no primeiro Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("**Data de Apuração da Performance**"), a qual será calculada e provisionada por Dia Útil e paga no 10º (décimo) Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("**Data de Pagamento da Performance**"), a ser calculada da seguinte forma:

VT Performance = 0,10 x [(Va)-(Índice de Correção*Vb)]

Va = somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos aos cotistas no ano (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do (s) ano (s) anteriores, corrigido pela Taxa de Correção), apurado e atualizado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{N}^{M} Rendimento\ mês * Índice\ de\ Correção\ (m)$$

Onde:

M = Mês referência;

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

Índice de Correção: Variação do Benchmark = 100% (cem por cento) da variação do CDI do mês anterior ao mês da provisão.

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

14.2.1. A data de apuração da Taxa de Performance corresponderá sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

14.2.2. A GESTORA 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.

14.2.3. Para a primeira e novas emissões de Cotas, Vb será o valor da integralização de Cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta. Para os períodos de apuração subsequentes, Vb será o patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

14.2.4. Para os fins do cálculo de atualização do Vb e Va e rendimentos distribuídos: (a) cada contribuição dos Cotistas, a título de integralização de Cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de performance é o rendimento efetivamente distribuído *ex performance*.

14.2.5. Caso ocorram novas emissões de Cotas: (a) o Vb deverá ser acrescido das integralizações realizadas, líquidas das despesas da oferta da respectiva nova emissão; (b) Do mesmo modo, havendo eventual amortização de Cotas, o Vb deverá ser deduzido do valor amortizado; (c) a Taxa de Performance será calculada 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; (d) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os Vb de todas as possíveis tranches serão atualizadas para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

14.2.6. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada, desde que essa variação não tenha sido causada por eventual amortização de cotas. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

14.2.7. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos, nos termos descritos acima.

14.3. No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora: (a) os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data, observado o período mínimo de 6 (seis) meses entre 2 (duas) datas de cobrança; e (b) conforme aplicável, o Fundo arcará

isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

15. DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

15.1. A Administradora e/ou a Gestora, conforme o caso, serão substituídas, nos casos de destituição, pela Assembleia Geral de Cotistas, e nos casos de renúncia e de descredenciamento, 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. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento da Administradora pela CVM, ficará a Administradora obrigada a:

(i) convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua sucessora ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório deregistro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

15.1.2. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento da Kijani na qualidade de Gestora, pela CVM, ficará a Administradora obrigada a convocar a Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua sucessora ou deliberar sobre a liquidação do Fundo.

15.1.3. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Administradora não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o artigo 15.1.1, inciso (i), no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

15.1.4. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, 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.

15.1.5. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no artigo 15.1.1, inciso (ii) acima, caso aplicável.

15.1.6. Aplica-se o disposto no artigo 15.1.1, inciso (ii) acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger nova administradora para processar a liquidação do Fundo.

15.1.7. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger nova administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

15.1.8. Nas hipóteses referidas no artigo 15.1.1 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova administradora constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, caso aplicável.

15.1.9. A Assembleia Geral de Cotistas que destituir a Administradora e/ou a Gestora deverá, no mesmo ato, eleger sua respectiva substituta ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

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

15.3. Caso a Gestora renuncie às suas funções e a Assembleia Geral de Cotistas não eleja sua substituta em até 60 (sessenta) dias a contar da data de comunicação da

]

renúncia, a Administradora assumirá a gestão do patrimônio do Fundo após esse período de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo da possibilidade de a Administradora renunciar à administração do Fundo. Durante o período referido acima, a Gestora deverá prestar normalmente os serviços de gestão do patrimônio do Fundo, cooperando na transição de sua posição.

16. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

16.1. A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro.

16.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

16.2.1. O envio de informações por meio eletrônico prevista no artigo 16.2 acima dependerá de autorização expressa dos Cotistas.

16.3. A Administradora deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

16.4. A Administradora deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

16.5. Compete ao Cotista manter a Administradora atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade

decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

16.6. Nos termos do artigo 15, inciso XXII da Instrução CVM 472, a Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, às seguintes hipóteses: (i) na hipótese de o investimento do Fundo ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, caso a quantidade de Cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa ou balcão organizado.

16.7. O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a Administradora e a CVM.

17. DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

17.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo:

(i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do Fundo, sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;

(ii) alteração do regulamento, ressalvado pelo disposto no artigo 17-A da Instrução CVM 472;

(iii) destituição ou substituição da Administradora e escolha de sua substituta;

(iv) emissão de novas Cotas além dos limites previstos para Emissões Autorizadas;

(v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

(vi) dissolução e liquidação do Fundo, de forma diversa daquela disciplinada neste Regulamento;

(vii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, caso aplicável;

(viii) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

(ix) alteração do prazo de duração do Fundo;

(x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, parágrafo segundo, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472;

(xi) alteração da Taxa de Administração (seja de parcela devida à Administradora ou à Gestora ou aos prestadores de serviço contratados pelo Fundo);

(xii) destituição ou substituição da Gestora; e

(xiii) alteração da Taxa de Performance.

17.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso (i) do artigo 17.1 acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

17.1.2. A Assembleia Geral de Cotistas referida no artigo 17.1.1 acima somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

17.1.3. A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no artigo 17.1.2 acima.

17.1.4. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração (a) decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências 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; (b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; (c) envolver redução da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance. As alterações referidas nos itens (a) e (b) deste artigo serão comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, enquanto a alteração referida no item "c" será comunicada imediatamente aos Cotistas.

17.2. Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

(i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias; e

(ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias.

17.2.1. 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.

17.2.2. A convocação por iniciativa dos Cotistas ou dos representantes de Cotistas será dirigida à Administradora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

17.3. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, e disponibilizada na página da Administradora na rede mundial de computadores, 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 de 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.

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

17.3.2. A Administradora 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, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas;

(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 estejam admitidas à negociação.

17.3.3. Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas ordinária do Fundo, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas ordinária, que passará a ser Assembleia Geral de Cotistas ordinária e extraordinária.

17.3.4. O pedido de que trata o artigo 17.3.3 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo segundo do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

17.3.5. Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas e dos percentuais previstos no artigo17.2.1, no artigo 17.3.3 e no artigo 17.8.2 deste Regulamento, será considerado pela Administradora os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

17.4. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

17.5. Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

17.5.1. As deliberações relativas às matérias dos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (vii), (x) e (xi) do artigo 17.1 acima dependem da aprovação por maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas, desde que tais Cotistas presentes em tal assembleia representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

17.5.2. Cabe à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao quórum qualificado indicado no artigo 17.5.1 acima.

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

17.7. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

17.8. A Administradora poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

17.8.1. O pedido de procuração deverá atender aos seguintes requisitos: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; e (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

17.8.2. É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais Cotistas, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: (a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

17.8.3. A Administradora deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

17.8.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

17.9. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela Administradora a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no termo de adesão ao Regulamento, ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à Administradora, caso as Cotas estejam mantidas diretamente junto ao registro escritural de Cotas, ou junto ao custodiante das respectivas Cotas, caso estas se encontrem depositadas junto à central depositária da B3, cuja resposta deverá ser enviada no prazo determinado pela Administradora, respeitado o prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de

assembleias gerais ordinárias, observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

17.9.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

17.9.2. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

(ii) a Administradora ou a Gestora;

(iii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora;

(iv) empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários;

(v) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

(vi) 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

(vii) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

17.9.3. Não se aplica a vedação prevista no artigo 17.9.2 acima quando:

(i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) do artigo 17.9.2;

(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; ou

(iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472.

18. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

18.1. O Fundo poderá ter até 2 (dois) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do artigo 18.1.3 abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado os seguintes requisitos:

(i) ser Cotista do Fundo;

(ii) não exercer cargo ou função de Administradora ou de controlador da Administradora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) caso aplicável, não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objetivo do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(iv) não ser administrador ou gestor de outros Fiagro;

(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.

18.1.1. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

18.1.2. A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que, cumulativamente,

representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

18.1.3. Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

18.1.4. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

18.1.5. Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 17.3.4 deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM 472; e

(ii) nome, idade, profissão, Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/ME) ou CNPJ/ME, e-mail, formação acadêmica, quantidade de Cotas que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de Cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

18.2. Compete ao representante dos Cotistas:

(i) fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas –

exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM 472 – transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

(iii) denunciar à Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral 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 por cada um dos representantes de Cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, 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 à Administradora em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

18.2.1. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário

de que trata a alínea “d” do inciso (vi) do artigo 18.2 acima.

18.2.2. Os representantes de Cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

18.2.3. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso (vi) do artigo 18.2 acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472.

18.3. Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

18.3.1. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

18.4. Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres da Administradora nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472.

18.5. Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

19. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

19.1. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à Administradora, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

19.2. As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

19.2.1. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

19.2.2. 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.

19.3. O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

20. DOS ENCARGOS DO FUNDO

20.1. Constituem encargos do Fundo:

(a) Taxa de Administração e a Taxa de Performance;

(b) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

(c) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;

(d) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

(e) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

(f) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Ativos que componham seu patrimônio;

(g) 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;

(h) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM 472;

(i) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;

(j) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

(k) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

(l) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(m) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, conforme aplicável;

(n) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja Cotista, se for o caso;

(o) despesas com o registro de documentos em cartório; e

(p) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM 472.

20.2. Quaisquer despesas não previstas no presente Regulamento como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora.

20.2.1. O pagamento das despesas de que trata o artigo 20.1 poderá ser efetuado diretamente pelo Fundo à pessoa contratada, desde que os correspondentes valores sejam computados para efeito da Taxa de Administração cobrada pela Administradora, sem prejuízo do disposto no parágrafo terceiro do artigo 47 da Instrução CVM 472.

21. DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

21.1. No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

21.1.1. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão ao disposto na Instrução CVM 472 e, no que couber, ao disposto na Instrução CVM 555.

21.1.2. Em caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles.

21.1.3. Na hipótese de a Administradora encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos que compõem a carteira do Fundo, tais Ativos serão dados em pagamento aos Cotistas, o que ocorrerá fora do ambiente do mercado de balcão organizado ou de bolsa da B3, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora e a Gestora estarão desobrigadas em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando a Administradora autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste artigo, serão observados, ainda, os seguintes procedimentos:

(i) a Administradora deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os Cotistas elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção de Ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da Administradora perante os Cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes, conforme previstas no Código Civil;

(ii) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização de Cotas subscritas; e

(iii) a Administradora e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos Ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso (i) acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

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

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

21.3. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM:

(A) no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(i) o termo de encerramento firmado pela Administradora 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; e

(ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME.

(B) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o artigo 21.2, acompanhada do relatório do auditor independente.

21.4. O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, considerando recomendações da Gestora.

21.5. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do Ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

21.6. Caso o Fundo efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do pedido de reserva, boletim de subscrição, ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, ou as respectivas notas de negociação das Cotas à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

22. DA TRIBUTAÇÃO

22.1. Os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são isentos da tributação pelo imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que suas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que tal benefício:

(i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas;

(ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

22.1.1. O não cumprimento das condições previstas no artigo 22.1 acima resultará na tributação dos rendimentos à alíquota de 20% (vinte por cento), na forma do artigo 20-C da Lei nº 8.668, conforme alterada, por ocasião da sua distribuição ao Cotista.

22.1.2. Os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de Cotas sujeitam-se à tributação pelo imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de Cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos demais casos, nos termos que estabelece o artigo 20-D da Lei nº 8.668.

22.1.3. Na forma do artigo 20-E da Lei nº 8.668, o pagamento do imposto sobre a renda decorrente do ganho de capital auferido com integralização de Cotas do Fundo mediante conferência de imóvel rural por pessoa física ou jurídica poderá ser diferido 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 proporcionalmente à quantidade de Cotas vendidas.

22.1.4. A Administradora não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados nos artigos acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus Cotistas e/ou aos investimentos do Fundo.

23. DOS FATORES DE RISCO

23.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência da Administradora e da Gestora 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 e no informe anual do Fundo, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, conforme o caso, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Portanto, não poderão a Administradora e a Gestora 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.

23.2. Na forma da Resolução CVM 39, aplicar-se-ão ao Fundo, conforme orientação daCVM, 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.

CAPÍTULO VINTE E QUATRO - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

24.1. Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas coincidir com um dia que não seja um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil.

24.2. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472, Resolução CVM 39 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fiagro.

24.2.1 As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM 472, Resolução CVM 39 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro e demais regulamentações, conforme aplicável.

24.3. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA E DA EMISSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 0CEA26A6-B250-42C7-91CA-CAF358C4DA7C

ATO DO ADMINISTRADOR

KIJANI ASATALA FIAGRO-IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS
CNPJ: 40.265.671/0001-07
("Fundo")

Pelo presente instrumento particular, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.793, Bela Vista, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM sob o nº 17.552, em 5 de dezembro de 2019 ("Administrador" ou "Escriturador"), na qualidade de Administrador do Fundo, neste ato representado de acordo com seu estatuto social, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, **RESOLVE**:

1. Nos termos do artigo 8.1 do regulamento do Fundo, conforme versão vigente, aprovada pelo Administrador em consulta formal realizada em 15 de dezembro de 2022 ("Regulamento") e conforme orientação e recomendação da **KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Londrina, estado do Paraná, na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 500, 2º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 43.125.493/0001-07, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 19.351, de 2 de dezembro de 2021 ("Gestora"), na qualidade de gestora da carteira do Fundo, aprovar a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas ("Novas Cotas"), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"), com as seguintes características principais:

(i) **Número da Emissão e Série**: A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("3ª Emissão"). A 3ª Emissão será realizada em série única;

(ii) **Data de Emissão**: Será a data de emissão das Novas Cotas, que corresponderá à data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Novas Cotas no âmbito da Oferta e do Direito de Preferência (conforme abaixo definido);

(iii) **Montante Inicial da Oferta**: Inicialmente, R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial

DocuSign Envelope ID: 0CEA26A6-B250-42C7-91CA-CAF358C4DA7C

da Oferta ser (a) aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou (b) reduzido em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(iv) **Quantidade de Novas Cotas**: Inicialmente, 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de Novas Cotas, podendo tal quantidade ser (a) aumentada em virtude do exercício, total ou parcial, do Lote Adicional, ou (b) reduzida em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(v) **Classe**: Classe única;

(vi) **Preço de Emissão das Novas Cotas**: Cada Nova Cota terá o preço unitário de emissão de R$10,00 (dez reais) ("Preço de Emissão"), o qual engloba o Custo Unitário de Distribuição (conforme adiante definido);

(vii) **Custo Unitário de Distribuição**: Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Novas Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R$ 0,39 (trinta e nove centavos) ("Custo Unitário de Distribuição"). O Custo Unitário de Distribuição já está englobado no Preço de Emissão. Tal valor inclui toda e qualquer despesas relacionada à distribuição das Novas Cotas e ao registro da Oferta, e será arcado pelo Fundo;

(viii) **Taxa de Ingresso e/ou Saída**: O Fundo não cobrará taxa de ingresso ou saída;

(ix) **Negociação e Custódia das Novas Cotas**: As Novas Cotas serão depositadas para (a) distribuição, no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("Balcão B3" e "B3", respectivamente), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagameto liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3. A colocação de Novas Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e o Administrador. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente no Balcão B3. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pela Administrador e pelo Coordenador Líder, e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta;

(x) **Forma de Subscrição e Integralização**: As Novas Cotas serão subscritas pelos Investidores e pelos cotistas que exercerem o Direito de Preferência mediante a celebração do termo de aceitação da Oferta ou a realização de ordem de investimento, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou ao Escriturador, pelo Preço de Emissão

DocuSign Envelope ID: 0CEA26A6-B250-42C7-91CA-CAF358C4DA7C

por Nova Cota, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. As Novas Cotas serão integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação a ser prevista no prospecto da Oferta, que será a mesma para as Novas Cotas a serem liquidadas no âmbito da Oferta e para as Novas Cotas a serem liquidadas no âmbito do Direito de Preferência ("Data de Liquidação") utilizando-se os procedimentos do MDA;

(xi) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta**: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 3.000.000 (três milhões) de Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente);

(xii) **Lote Adicional**: O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R$87.500.000,00 (oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), correspondente a até 8.750.000 (oito milhões e setecentas e cinquenta mil) Novas Cotas ("Novas Cotas do Lote Adicional"), a serem emitidas nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do procedimento de alocação, a critério do Fundo, por meio do Administrador e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder ("Lote Adicional"), conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da 3ª Emissão e da Oferta;

(xiii) **Lote Suplementar**: Não será outorgado pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;

(xiv) **Destinação de Recursos da 3ª Emissão**: Os recursos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão destinados conforme a política de investimento definida no Regulamento;

(xv) **Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas**: A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação para o Montante Inicial da Oferta, inclusive eventuais Novas Cotas do Lote Adicional, observados os termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta. A Oferta será submetida ao rito de registro automático de distribuição, conforme previsto no artigo 26, VII, da Resolução CVM 160;

(xvi) **Direito de Preferência**: Observado o disposto no Regulamento, será assegurado aos cotistas que possuam cotas emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na

DocuSign Envelope ID: 0CEA26A6-B250-42C7-91CA-CAF358C4DA7C

subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, até a proporção do número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,60949163765 ("Direito de Preferência"). Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente;

(xvii) **Direitos das Novas Cotas**: As Novas Cotas conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Nova Cota a 1 (um) voto nas assembleias gerais de cotistas do Fundo. Nos termos do artigo 2º da Lei 8.668, não é permitido resgate de cotas de emissão do Fundo pelo cotista;

(xviii) **Prazo de Distribuição**: A subscrição das Novas Cotas deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador e a Gestora, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Montante Mínimo da Oferta ("Prazo de Distribuição");

(xix) **Público-Alvo da Oferta**: A Oferta será destinada a investidores em geral, quais sejam: **(i)** investidores pessoas físicas ou pessoas jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados ou profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais (conforme adiante definido) e que formalizem termo de aceitação da Oferta durante o período de subscrição, junto ao Coordenador Líder, em valor igual ou inferior a R$ 999.990,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa reais), que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil e novecentas e noventa e nove) Novas Cotas ("Investidores Não Institucionais"); e **(ii)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que sejam fundos de investimento, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada, incluindo pessoas físicas e jurídicas que formalizem termos de aceitação da Oferta ou ordens de investimento, conforme o caso, em valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cento mil) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "Investidores"). No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja

DocuSign Envelope ID: 0CEA26A6-B250-42C7-91CA-CAF358C4DA7C

vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao Público-Alvo da Oferta;

(xx) **Investimento Mínimo por Investidor**: O investimento mínimo por Investidor é de 1.000 (mil) Novas Cotas na Oferta, totalizando a importância de R$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor ("Investimento Mínimo por Investidor"), salvo (a) se ao final do período de subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (b) se caso o total de Novas Cotas correspondente aos termos de aceitação da Oferta exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência;

(xxi) **Distribuidor**: A distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, das Novas Cotas será realizada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"); e

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

2. Aprovar a contratação do Coordenador Líder, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

São Paulo, 24 de março de 2023.

BANCO DAYCOVAL S.A.

DocuSigned by:
Jose Alexandre Gregorio da Silva
Assinado por: JOSE ALEXANDRE GREGORIO DA SILVA:05173292717
CPF: 05173292717
Data/Hora da Assinatura: 24/03/2023 | 16:24:37 BRT
ICP Brasil

Nome: José Alexandre Gregorio da Silva
CPF: 051.732.927-17

DocuSigned by:
Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho
Assinado por: SERGIO HENRIQUE BRASIL RIBEIRO RAMALHO:0977...
CPF: 09770506628
Data/Hora da Assinatura: 24/03/2023 | 16:24:22 BRT
ICP Brasil

Nome: Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho
CPF: 097.700.506-28

KIJANI ASATALA FIAGRO-IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS
CNPJ nº 40.265.671/0001-07
Código de Negociação na B3: 4287422KIJ
Código ISIN: BR0AHBCTF008

FATO RELEVANTE

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.793 - Bela Vista, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM sob o nº 17.552, em 05 de dezembro de 2019, na qualidade de instituição administradora ("Administrador"), e a **KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Avenida Ayrton Senna da Silva, 2º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 43.125.493/0001-07, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 19.351, de 2 de dezembro de 2021, na qualidade de gestora ("Gestora") do **KIJANI ASATALA FIAGRO – IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, categoria imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.265.671/0001-07 ("Fundo"), em atendimento ao disposto no inciso XIII, do §2º do artigo 41 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral o quanto segue:

1. Nesta data, foi realizado ato do Administrador ("Ato do Administrador"), que aprovou, nos termos do artigo 8.1 do regulamento do Fundo, conforme versão vigente, aprovada pelo Administrador em consulta formal realizada em 15 de dezembro de 2022 ("Regulamento") e conforme orientação e recomendação da Gestora, a realização da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Emissão"), todas nominativas e escriturais, em série única, a serem integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, com preço unitário de emissão de R$ 10,00 (dez reais) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), o qual engloba o custo unitário de distribuição da Oferta de R$ 0,39 (trinta e nove centavos), calculado, nos termos do artigo 8.1.3 do Regulamento, com base no valor patrimonial das cotas do Fundo em 10 de março de 2023, totalizando, inicialmente, R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme definido no Ato do Administrador) ou aumentado em razão da distribuição de Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Ato do Administrador), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução

da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada, da Instrução CVM 472, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta").

As principais características da 3ª Emissão e da Oferta estão descritas no Ato do Administrador. Os demais termos e condições da 3ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Observado o disposto no Regulamento, será assegurado aos cotistas que possuam cotas emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, até a proporção do número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,60949163765 ("Direito de Preferência"). A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de exercício do direito de preferência, observado o cronograma e procedimentos operacionais dispostos no prospecto da Oferta. Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.

2. Por meio do Ato do Administrador, foi aprovada a contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), para intermediar a Oferta, na qualidade de instituição intermediária líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

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

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO DA OFERTA, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

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

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 24 de março de 2023.

BANCO DAYCOVAL S.A.
(Administradora)
KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.
(Gestora)

KIJANI
investimentos

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER,
NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: D30292DC-6738-494D-992F-FE008B70FDC9

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160)

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de intermediário líder ("Coordenador Líder") da distribuição pública primária da 3ª (terceira) emissão de cotas ("Oferta") do **KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, categoria imobiliário, constituído nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, inscrito no CNPJ sob o nº 40.265.671/0001-07 ("Fundo"), 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, 2º andar, Cerqueira César, CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administradora"), no âmbito da Oferta, conforme exigido pelo artigo 24 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, **DECLARA** que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Administradora, na qualidade de administrador fiduciário e representante do Fundo, e pela **KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 19.351, de 2 de dezembro de 2021, com sede na cidade de Londrina, estado do Paraná, na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 500, sala 502, CEP 86050-460, inscrita no CNPJ sob o nº 43.125.493/0001-07, na qualidade de gestora, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes do registro do Fundo na CVM e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira anexo ao prospecto da Oferta, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 23 de março de 2023

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Coordenador Líder

DocuSigned by:
Thiago Simões Maffra
Assinado por: THIAGO SIMOES MAFFRA:33076631861
CPF: 33076631861
Data/Hora da Assinatura: 24/03/2023 13:53:11 BRT
ICP Brasil
7C22D1135AF542698E1FF660CB5732BD

Thiago Simões Maffra
Diretor

DocuSigned by:
Fabricio Cunha de Almeida
Assinado por: FABRICIO CUNHA DE ALMEIDA:05638864717
CPF: 05638864717
Data/Hora da Assinatura: 24/03/2023 13:54:20 BRT
ICP Brasil
7C22D1135AF542698E1FF660CB5732BD

Fabricio Cunha de Almeida
Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

KIJANI
investimentos

ANEXO V

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO DA CVM 160)

BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Administradora"), credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administradora fiduciária do **KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, categoria imobiliário, nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 40.265.671/0001-07 ("Fundo"), no âmbito da distribuição pública primária da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Oferta"), conforme exigido pelo artigo 24 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, declara que é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 22 de março de 2023

BANCO DAYCOVAL S.A.

Administradora

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Este documento foi assinado eletronicamente por Jose Alexandre Gregorio Da Silva e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br e utilize o código 7BCA-2CE2-0AEF-6688.

Este documento foi assinado eletronicamente por Jose Alexandre Gregorio Da Silva e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br e utilize o código 7BCA-2CE2-0AEF-6688.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://izisign.com.br/Verificar/7BCA-2CE2-0AEF-6688 ou vá até o site https://izisign.com.br e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 7BCA-2CE2-0AEF-6688

Hash do Documento

AC24D338B77193E5AADDE44E822F7306555299763FC8FA4287D107FA0D93A801

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 22/03/2023 é(são) :

☑ Jose Alexandre Gregorio Da Silva (Signatário) - 051.732.927-17 em 22/03/2023 18:54 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica
Identificaçao: Autenticação de conta

Evidências

Client Timestamp Wed Mar 22 2023 18:54:16 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Geolocation Latitude: 25.5739237 Longitude: -80.9871074 Accuracy: 120200.23056684429
IP 187.32.103.115
Assinatura:



Hash Evidências:
0C603BD3F896D8541B7F0315D34B695A936024A28FD7AA1D719AF1B680CF9A3D

☑ Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho (Signatário) - 097.700.506-28 em 22/03/2023 18:49 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica
Identificaçao: Autenticação de conta

Evidências

Client Timestamp Wed Mar 22 2023 18:49:37 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Geolocation Latitude: 25.5739237 Longitude: -80.9871074 Accuracy: 120200.23056684429

IP 189.2.196.66

Assinatura:



Hash Evidências:

F7873913E175918DD72E947A8D0E9202E4D23C9FAB9D9F8EF6C83961977C5D2F

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

KIJANI
investimentos

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DA GESTORA, NOSTERMOS DO ARTIGO 24
DA RESOLUÇÃO CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: D9A89A47-FFEE-405B-829F-F89AF1858FCD

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO DA CVM 160)

A **KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.,** sociedade limitada com sede na cidade de Londrina, estado do Paraná, na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 500, 2º. andar, CEP 86050-460, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 43.125.493/0001-07, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 19.351, de 2 de dezembro de 2021, neste ato representada nos termos de seu contrato social, na qualidade de gestora do **KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, categoria imobiliário, nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e pela Instrução 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 sob o nº 40.265.671/0001-07 ("Fundo"), no âmbito da distribuição pública primária da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Oferta"), conforme exigido pelo artigo 24 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, declara que é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

Londrina, 23 de março de 2023

KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestora



Nome: Bruno Rafael dos Santos Santana

Cargo: Sócio Administrador

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: D9A89A47FFEE405B829FF89AF1858FCD
Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: Kijani Asatala Fiagro 3ª Emissão - Declaração Gestora

Envelope fonte:

Documentar páginas: 1
Certificar páginas: 4
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 1
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Gabriella Souza
Av. Carlos Gomes, 700
Porto Alegre, BR-RS 90480000
gabriella.souza@soutocorrea.com.br
Endereço IP: 177.76.106.147

Rastreamento de registros

Status: Original
23/03/2023 17:11:48

Portador: Gabriella Souza
gabriella.souza@soutocorrea.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Bruno Rafael dos Santos Santana plq@kijani.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 04837804993 Cargo do Signatário: Sócio Administrador **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 23/03/2023 17:21:13 ID: ba3b8742-4ded-465e-ac82-dd1f38686548	DocuSigned by: Bruno Rafael dos Santos Santana 5080290E122F421... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.115.36.65	Enviado: 23/03/2023 17:12:58 Visualizado: 23/03/2023 17:21:13 Assinado: 23/03/2023 18:30:22

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	23/03/2023 17:12:58
Entrega certificada	Segurança verificada	23/03/2023 17:21:13
Assinatura concluída	Segurança verificada	23/03/2023 18:30:22
Concluído	Segurança verificada	23/03/2023 18:30:22

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Souto Correa Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Souto Correa Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: suporte@soutocorrea.com.br

To advise Souto Correa Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at suporte@soutocorrea.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Souto Correa Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to suporte@soutocorrea.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Souto Correa Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to suporte@soutocorrea.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Souto Correa Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Souto Correa Advogados during the course of your relationship with Souto Correa Advogados.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

KIJANI investimentos

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR SE ENCONTRA ATUALIZADO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

(ITEM "C", DO INCISO "I" DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO DA CVM 160)

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Cerqueira César, CEP 01311-200, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Administradora"), credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administrador fiduciário do **KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, categoria imobiliário, nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e pela Instrução 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 sob o nº 40.265.671/0001-07 ("Fundo"), no âmbito da distribuição pública primária da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, a ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, conforme exigido pelo item "c", inciso "i" do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, declara que o Fundo se encontra em situação de funcionamento normal, com registro atualizado, o qual foi concedido em 13 de outubro de 2021, sob o código nº 0321147.

São Paulo, 22 de março de 2023.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS

Representado por sua Administradora

BANCO DAYCOVAL S.A.

Nome: José Alexandre Gregório	Nome: Sergio Henrique Brasil
Cargo: Head Mercado de Capitais	Cargo: Gerente

Este documento foi assinado eletronicamente por Jose Alexandre Gregorio Da Silva e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br e utilize o código F942-6CEA-20C5-41B4.

Este documento foi assinado eletronicamente por Jose Alexandre Gregorio Da Silva e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br e utilize o código F942-6CEA-20C5-41B4.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://izisign.com.br/Verificar/F942-6CEA-20C5-41B4 ou vá até o site https://izisign.com.br e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: F942-6CEA-20C5-41B4

Hash do Documento

7F578AAC14733FDCFB9F5B9E51BBB51F460B30D75954AC4E678CC16168A36A16

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 22/03/2023 é(são) :

☑ Jose Alexandre Gregorio Da Silva (Signatário) - 051.732.927-17 em 22/03/2023 18:54 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica
Identificaçao: Autenticação de conta

Evidências

Client Timestamp Wed Mar 22 2023 18:54:20 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Geolocation Latitude: 25.5739237 Longitude: -80.9871074 Accuracy: 120200.23056684429
IP 187.32.103.115
Assinatura:



Hash Evidências:
1939C7D998EB5457659C6E942D3630D49B313594FB992D2CDC9B6C4AEB111B99

☑ Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho (Signatário) - 097.700.506-28 em 22/03/2023 18:49 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica
Identificaçao: Autenticação de conta

Evidências

Client Timestamp Wed Mar 22 2023 18:49:40 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Geolocation Latitude: 25.5739237 Longitude: -80.9871074 Accuracy: 120200.23056684429

IP 189.2.196.66

Assinatura:



Hash Evidências:

F49423468E25FA56032B7996A6AC10782E4492E6CBB301BC52B8213A95C1ADE5

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

KIJANI investimentos

ANEXO VIII

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

Estudo de Viabilidade

Terceira Emissão de Cotas do Kijani Asatala Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro–Imobiliário

1. INTRODUÇÃO

O presente estudo de viabilidade ("Estudo de Viabilidade" ou "Estudo") foi elaborado pela **KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.,** inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 43.125.493/0001-07 ("Kijani" ou "Gestora"), em 21 de março de 2023, com o objetivo de analisar a viabilidade da 3ª (terceira) emissão de cotas do **KIJANI ASATALA FIAGRO – IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS** ("Fundo" ou "Kijani Asatala"), fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio da categoria imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 40.265.671/0001-07, a qual será objeto de oferta pública de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Oferta"), em conformidade com a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

Exceto quando especificamente definidos neste Estudo de Viabilidade, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo ("Regulamento") e no "*Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Cotas da 3ª (Terceira) Emissão do Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais*" ("Prospecto Definitivo").

Para a execução deste Estudo de Viabilidade, foram utilizadas como premissas o contexto histórico, as condições atuais de mercado e as expectativas futuras para o agronegócio brasileiro. Além disso, utilizou-se premissas relacionadas à produção agrícola, histórico sobre o investimento em terras agrícolas e histórico de atividade em setores do agronegócio, situação de crédito nacional e impacto no agronegócio e situação macroeconômica atual, o acesso do agronegócio ao mercado de capitais, bem como expectativas futuras da economia e de crédito, inclusive do mercado de fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio ("Fiagro") da categoria imobiliário, conforme previstos no artigo 2º, inciso II, da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("Fiagro-Imobiliário"), além da visão da Kijani para o futuro do Fundo (considerando horizonte dos próximos 10 anos) – **refletindo, inclusive, e quando aplicável, os efeitos econômicos da reabertura da economia após a pandemia causada pelo coronavírus ("COVID-19"), bem como os impactos decorrentes do conflito entre Rússia e Ucrânia.**

Assim sendo, as conclusões desse Estudo de Viabilidade não devem ser interpretadas como garantia de retorno ou promessa de rentabilidade futura, tampouco a Kijani pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos cenários aqui apresentados. Antes de subscrever as cotas do Fundo, os potenciais investidores devem avaliar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos no Prospecto Definitivo.

O objetivo do presente Estudo de Viabilidade é explorar os critérios de investimentos adotados pela Kijani na alocação dos recursos do Fundo, conforme previstos em seu Regulamento e Política de Investimentos, além de estimar a viabilidade financeira, econômica, técnica e comercial para o Fundo e para as cotas emitidas no âmbito da Oferta.

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com estrutura de remuneração baseada no fluxo de valorização de suas cotas ("Cotas") e a obtenção de renda por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: **(a)** debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fiagro-Imobiliário; **(b)** certificados de recebíveis do agronegócio; **(c)** certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários (i) oriundos de imóveis rurais e/ou (ii) que sejam também considerados direitos creditórios do agronegócio, observados, em todos os casos, os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos ("Ativos-Alvo"); e **(d)** com parcela restante do patrimônio líquido, de Ativos de Liquidez, observados os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos que consta no Regulamento.

QUALQUER RENTABILIDADE QUE VENHA A SER OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

O PRESENTE ESTUDO NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE POR PARTE DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM DADOS DO PASSADO OU ESTIMATIVAS DE TERCEIROS. ENTRETANTO, MESMO QUE TAIS PREMISSAS E CONDIÇÕES SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA.

O FUNDO ADOTARÁ TÉCNICAS DE GESTÃO ATIVA COM A FINALIDADE DE OBTER GANHOS SUPERIORES AOS INDICADOS NESTE ESTUDO. OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO INCLUSIVE OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

A GESTORA FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O QUAL É EMBASADO EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELA PRÓPRIA GESTORA. ESTES DADOS PODEM NÃO RETRATAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO". OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

Viabilidade Técnica

2. SOBRE A KIJANI

A Kijani, fundada no ano de 2021, é sediada na cidade de Londrina, estado do Paraná, na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 500, 2º andar, CEP 86050-460, inscrita no CNPJ sob o nº 43.125.493/0001-07.

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

A Kijani é uma gestora de recursos com foco no agronegócio brasileiro, que busca conectar os investidores com as potencialidades do setor e com uma abordagem multiproduto. Em relação aos investimentos, a Kijani acredita possuir os seguintes pilares de diferenciação: pessoas com experiência no agro e vivência operacional no setor, tomada de decisão ágil e local, estratégia multiproduto com times com experiência nos mercados financeiro e de capitais, valorização da diversidade e abordagem ASG & preocupação com impacto.



Fonte: Visão da gestora; Insper Agro; Canal Rural; Agtech Garage; CNN; ONU; Embrapa; USDA; Estadão Agro. | Notas: (1) Em média.



Fonte: Visão da gestora; CEPEA/USP; Insper Agro; UOL; Veja; Valor Econômico; Brazil Journal.

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625



Fonte: Visão da gestora; LinkedIn; Valor Econômico. | Nota: Foto: Wenderson Araujo/Trilux

2.1. Histórico do Asatala

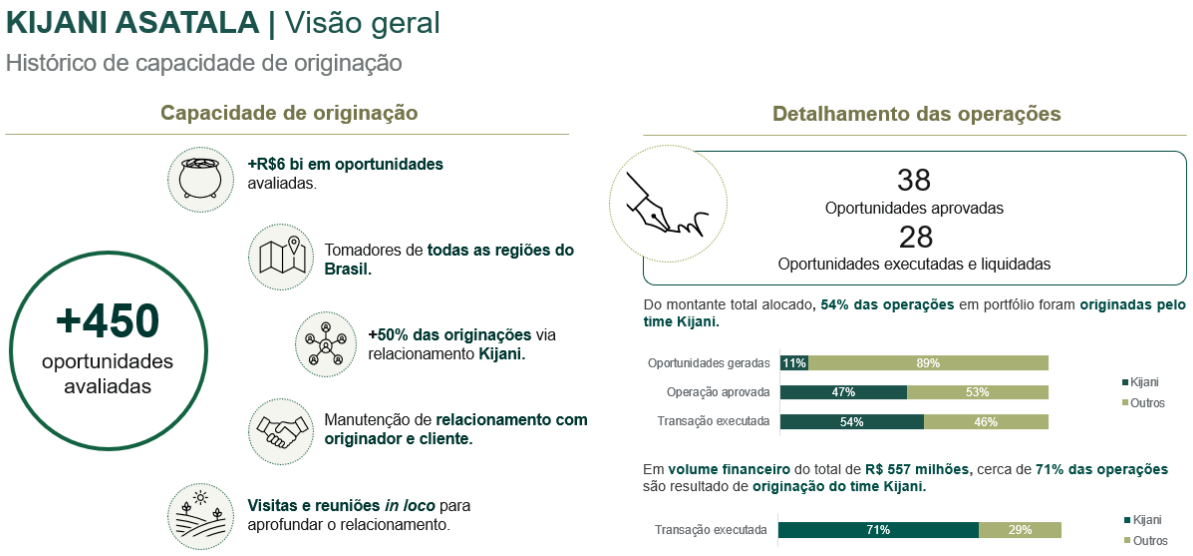
2.1.1. Estratégia de geração de valor

A estratégia da Kijani de geração de valor para o investidor baseia-se na experiência do time dentro do agronegócio e do mercado financeiro, além da vasta rede de relacionamentos construída dentro desses setores.

O time acreditar ter construído fortes relacionamentos dentro do setor, ampliando a penetração e capilaridade dentro dos mais diversos segmentos do agronegócio e regiões do Brasil. Desta forma, o time consegue realizar a originação, estruturação e alocação de operações proprietárias exclusivas para o Fundo, reduzindo os custos de uma emissão tradicional e revertendo estes ganhos para seus clientes e investidores. Desde o início do Fundo, 54% (cinquenta e quatro inteiros por cento) das operações tiveram originação proprietária, o que atualmente corresponde a um volume financeiro de 71% (setenta um inteiro por cento) dos ativos-alvo no portfólio do Fundo.

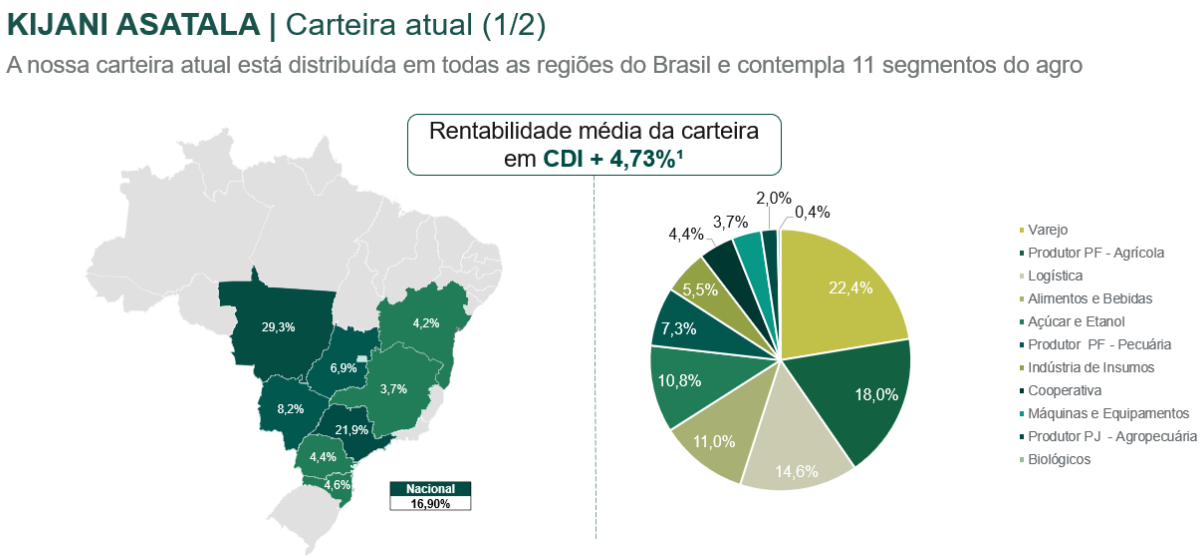
Desde 2022, foram avaliadas mais de 450 (quatrocentas e cinquenta) oportunidades, ou o equivalente a mais de R$ 6 bilhões de volume financeiro. A capacidade de originação, somada à capacidade de execução do time de gestão, permitiu ao Fundo atingir a marca de 96% (noventa e seis por cento) do portfólio alocado em operações primárias (data-base fevereiro de 2023).

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625



Fonte: Visão da gestora.

Atualmente, a carteira do Kijani Asatala possui 23 (vinte e três) ativos indexados majoritariamente ao CDI. Os devedores estão presentes em todas as regiões do Brasil e representam 11 segmentos do agronegócio.



Fonte: Visão da gestora. | Nota: (1) Considerando a carteira de 01/03/2023

O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE ACUMULADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Na visão da Kijani, o ambiente macroeconômico vem apresentando desafios crescentes, tanto no mercado local quanto no cenário externo, em decorrência de fatores como inflação, taxas de juros, potencial recessão em larga escala, ajustes de oferta e demanda, volatilidade de preços dos ativos, guerra, COVID-19, entre outros.

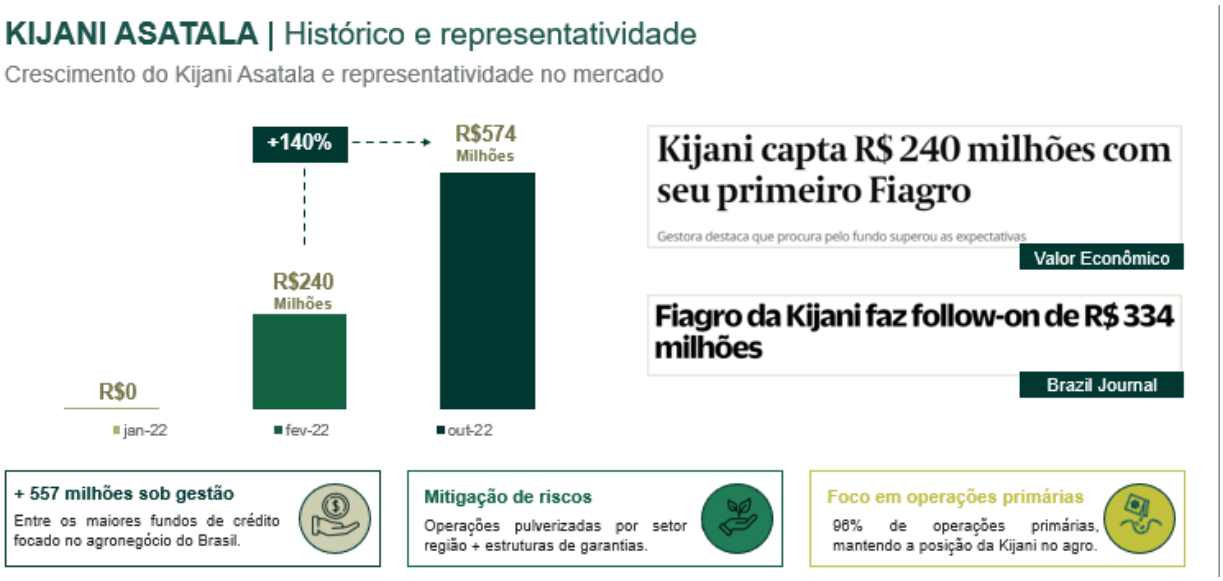
DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

Essa realidade inspira maior cautela dos gestores, com constantes revisões das matrizes de avaliação de riscos. Cabe ressaltar que, na opinião da Kijani, o portfólio do Fundo encontra-se entre os mais diversificados da indústria, contando com estruturas robustas de garantias, além da metodologia de análise de crédito proprietária, objetivando entregar rentabilidade com segurança ao investidor.

2.1.2. Breve histórico

2.1.2.1. Captação e carteira

A liquidação financeira da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo ocorreu em 03 de fevereiro de 2022, no montante de R$ 240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais). Já a liquidação financeira da 2ª (segunda) emissão ocorreu em 03 de outubro de 2022, no montante de R$ 334.249.060 (trezentos e trinta e quatro milhões, duzentos e quarenta e nove mil e sessenta reais).



Fonte: Visão da gestora; Anbima; Valor; Brazil Journal.

Seguindo o compromisso com os investidores, a Kijani mostrou-se rápida na alocação dos recursos nas 2 (duas) emissões realizadas pelo Fundo. A alocação dos recursos captados na 1ª (primeira) emissão atingiu a marca de 90,00% (noventa por cento) do patrimônio no 2º (segundo) mês, e 96,00% (noventa e seis por cento) do patrimônio no 3º (terceiro) mês. Seguindo a mesma tendência, a alocação dos recursos captados na 2ª (segunda) emissão alcançou no 1º (primeiro) mês: 68,24% (sessenta e oito inteiros e vinte e quatro centésimos por cento); 2º (segundo) mês: 84,00% (oitenta e quatro por cento) e 3º (terceiro) mês: 90,00% (noventa por cento).

Além do foco em boas oportunidades, com rentabilidade, risco e garantias adequadas, a Kijani busca mitigação adicional de risco por meio da diversificação do portfólio em setores, tomadores e regiões. A alocação da 1ª (primeira) emissão foi concluída com 14 (quatorze) operações em portfólio, divididas entre 10 (dez) tomadores, 8 (oito) setores e com ticket médio de R$ 17,80 milhões. Para a 2ª (segunda) emissão, fevereiro foi encerrado com 23 (vinte e três) operações em portfólio, divididas em 19 (dezenove) tomadores e 11 (onze) setores espalhados por todo território nacional com ticket médio de R$ 23,70 milhões.

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

A estratégia de alocação do Fundo consiste em priorizar operações primárias, sendo elas construídas de duas formas: **(i)** 100,00% (cem por cento) proprietária, passando pela originação, estruturação e investimento; e **(ii)** em parceria, dividindo a alocação com outras gestoras e parceiros, em consonância com a diligência do time e olhar crítico do setor.

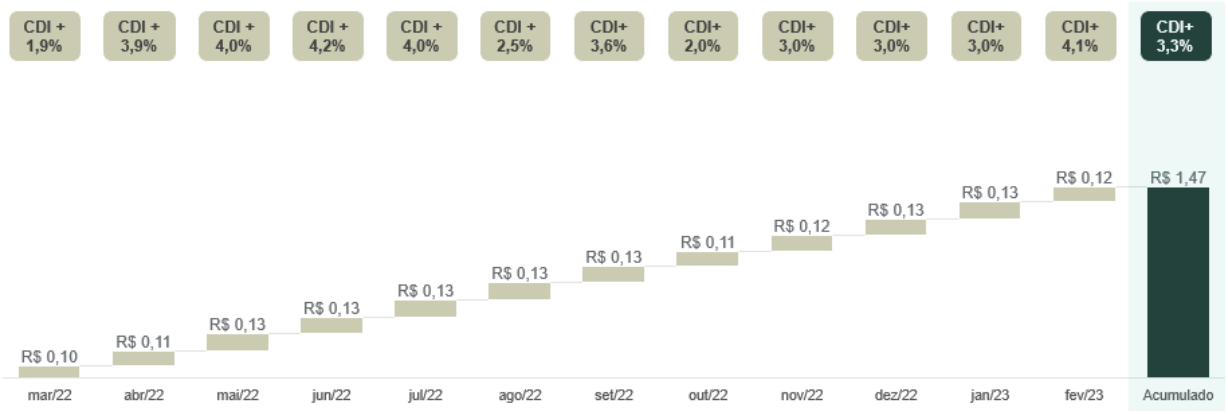
Data base da carteira em 01/03/2023

Ativos alvo								
Instrumento	**Segmento**	**Região**	**Volume**	**Indexador**	**Taxa efetiva**	**Duration (anos)**	**Garantias**	**% da carteira**
CRI	Máquinas e Equipamentos	CO	10.000.000	IPCA+	8,67%	3,90	Reais + Fidejussórias - LTV: 39%	1,79%
CRA	Produtor PJ - Agropecuária	SE	11.002.108	IPCA+	7,09%	4,00	Reais + Fidejussórias - LTV: 80%	1,97%
CRA	Açúcar e etanol	SE	8.944.439	CDI+	4,50%	1,60	Reais + Recebíveis + Fidejussórias - LTV: 83%	1,60%
CRA	Produtor PF - Pecuária	CO	24.000.000	CDI+	5,00%	2,10	Reais + Fidejussória - LTV: 20%	4,30%
CRA	Produtor PF - Pecuária	CO	16.000.000	CDI+	5,00%	2,10	Reais + Fidejussória - LTV: 20%	2,87%
CRI	Cooperativa	S	23.768.090	CDI+	4,34%	5,00	Reais + Fidejussórias - LTV: 67%	4,26%
CRA	Varejo	BR	24.177.709	CDI+	5,29%	1,80	Reais - LTV: 69%	4,33%
CRA	Varejo	BR	24.107.500	CDI+	5,29%	1,80	Reais - LTV: 69%	4,32%
CRA	Varejo	BR	24.000.000	CDI+	4,25%	1,90	Fidejussórias	4,30%
CRA	Varejo	BR	20.000.000	CDI+	4,25%	2,30	Fidejussórias	3,59%
CRA	Produtor PF - Agrícola	CO	10.135.000	CDI+	5,25%	0,40	Fidejussórias	1,82%
CRA	Produtor PF - Agrícola	SE	20.008.871	CDI+	6,08%	2,20	Reais + Fidejussórias - LTV: 23%	3,59%
CRA	Açúcar e etanol	SE	34.557.330	CDI+	4,50%	2,00	Reais + Fidejussórias - LTV: 63%	6,20%
CRA	Defensivos	CO	2.000.000	CDI+	4,75%	2,30	Fidejussórias	0,36%
CRA	Produtor PF - Agrícola	NE	23.000.000	CDI+	8,00%	2,80	Reais - LTV: 61%	4,12%
CRI	Logística	CO	80.000.000	CDI+	4,00%	3,30	Reais - LTV: 87%	14,34%
CRI	Máquinas e equipamentos	CO	10.000.000	CDI+	4,00%	3,20	Reais + Fidejussórias - LTV: 80%	1,79%
CRA	Alimentos e bebidas	SE	35.000.000	CDI+	5,25%	2,70	Fidejussórias	6,27%
CRA	Produtor PF - Agrícola	CO	45.000.000	CDI+	4,50%	3,10	Reais + Fidejussórias - LTV: 32%	8,07%
CRA	Varejo	CO	30.000.000	CDI+	5,20%	3,10	Reais + Fidejussórias - LTV: 97%	5,38%
CRA	Açúcar e etanol	CO	15.428.717	CDI+	1,00%	5,70	Empresa com rating público AAA	2,77%
CRA	Alimentos e bebidas	CO	25.000.000	CDI+	6,00%	2,50	Reais + Fidejussórias - LTV: 52%	4,48%
CRA	Indústria de insumos	CO	30.000.000	CDI+	4,50%	1,70	Fidejussórias	5,38%
Média			23.744.772		4,73%	2,7		
Caixa								
LIQUIDEZ	-	-	11.127.847	-	-	-	-	2,00%

Fonte: Visão da gestora.

2.1.2.2. Resultados entregues

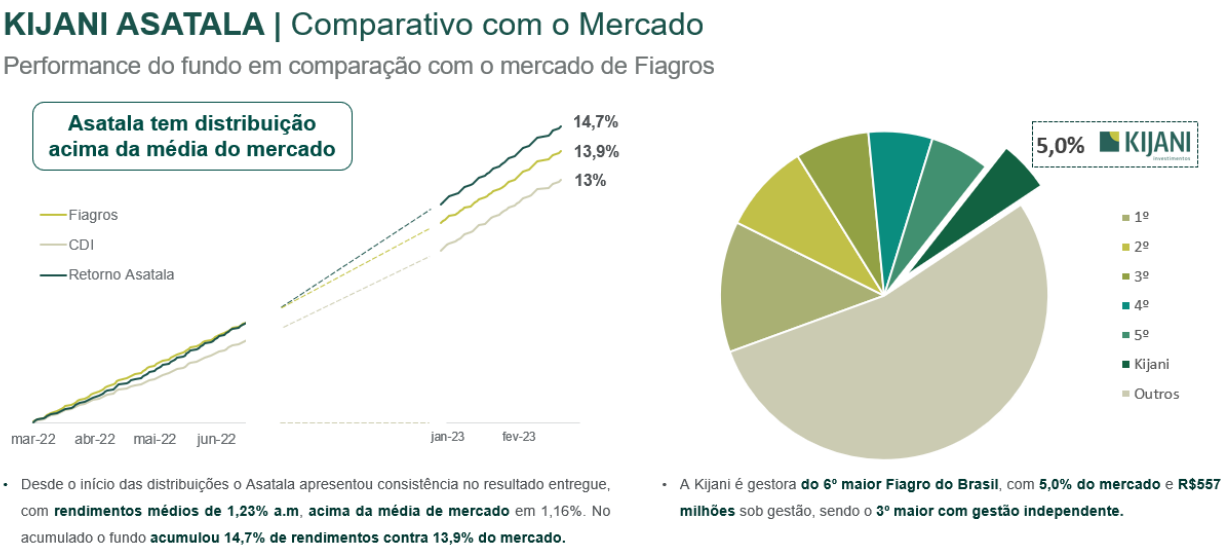
A expectativa de distribuição de CDI + 3,00% (três por cento) no primeiro ano de Fundo foi superada, com distribuição líquida de CDI + 3,3% (três inteiros e trinta e oito centésimos por cento) nos últimos 12 (doze) meses do Fundo (março de 2022 a fevereiro de 2023). De forma acumulada, o Kijani Asatala distribuiu R$ 1,47 (um real e quarenta e sete centavos) por cota, resultado equivalente a 113% do CDI no período, ou 132,9% do CDI líquido, superando o *yield* médio de mercado.



Fonte: Visão da gestora. Nota: Considerando o gross-up de 15%.

O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE ACUMULADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625



Fonte: Visão da gestora; ClueFII, Anbima. Nota: Considerando todos os Fiagros listados em bolsa, excluídos os meses sem distribuição e as distribuições com acúmulos semestrais ou trimestrais.

O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE ACUMULADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

2.1.2.3. Demonstrativo de resultado

Segue abaixo o quadro com o desempenho mensal do Fundo dos últimos 12 (doze) meses. É possível verificar a consistência na distribuição de dividendos, encerrando fevereiro de 2023 com *dividend yield* médio mensal de 1,23% ou 14,70% anualizado, o que equivale à remuneração com CDI líquido de CDI + 3,3% ao ano.

Resultado (R$)	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23
Receitas	2.739.452	2.314.353,33	3.645.699	2.888.067,21	3.352.542,99	3.353.211,31	3.371.680	7.976.589,88	8.308.563,77	8.135.584,96	8.391.135,87	8.240.233,66
Total Receitas	**2.739.452**	**2.314.353**	**3.645.699**	**2.888.067**	**3.352.543**	**3.353.211**	**3.371.680**	**7.976.590**	**8.308.564**	**8.135.585**	**8.391.136**	**8.240.234**
Taxa de administração e gestão	(167.785)	(233.456)	(203.085)	(238.023)	(224.732)	(224.501)	(243.979)	(222.146)	(495.511)	(508.114)	(560.009)	(560.746)
Outras Despesas	(3.123)	(9.747)	(38.281)	(9.043)	(7.811)	(8.711)	(7.700)	(9.731)	(89.644)	(868.654)	(39.045)	(309.549)
Total Despesas	(170.908)	(243.203)	(241.366)	(247.066)	(232.543)	(233.211)	(251.680)	(231.877)	(585.155)	(1.376.768)	(599.055)	(1.005.720)
Resultado Líquido do Fundo	**2.568.544**	**2.071.151**	**3.404.333**	**2.641.001**	**3.120.000**	**3.120.000**	**3.120.000**	**7.744.713**	**7.723.409**	**6.758.817**	**7.792.081**	**7.234.514**
Resultado por cota	**0,107**	**0,086**	**0,142**	**0,110**	**0,130**	**0,130**	**0,130**	**0,135**	**0,134**	**0,118**	**0,136**	**0,126**
Rendimento Distribuído/Cota	0,10	0,11	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,11	0,12	0,13	0,13	0,12
Rendimento Distribuído/Rendimento Total	93%	127%	92%	118%	100%	100%	100%	82%	89%	110%	96%	95%
Rentabilidade												
Número de cotas	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	57.424.906	57.424.906	57.424.906	57.424.906	57.424.906
Valor Cota Oferta	R$ 10,00	R$ 10,00	R$ 10,00	R$ 10,00	R$ 10,00	R$ 10,00	R$ 10,00	R$ 10,00	R$ 10,00	R$ 10,00	R$ 10,00	R$ 10,00
Valor Cota Contábil	9,71	9,96	9,71	9,72	9,67	9,65	9,68	9,71	9,72	9,79	9,77	9,75
Rendimento (R$/cota)	0,10	0,11	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,11	0,12	0,13	0,13	0,12
Dividend Yield (mensal)	1,00%	1,10%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,10%	1,20%	1,30%	1,30%	1,20%
Retorno Bruto	1,00%	1,10%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,10%	1,20%	1,30%	1,30%	1,20%
CDI	0,9%	0,8%	1,0%	1,0%	1,03%	1,17%	1,07%	1,02%	1,02%	1,12%	1,12%	0,92%
DY (anualizado)	12,0%	13,2%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	13,2%	14,4%	15,6%	15,6%	14,4%
CDI (anualizado)	10,0%	8,9%	11,2%	11,0%	11,2%	12,7%	11,6%	11,0%	11,0%	12,2%	12,2%	9,9%
CDI+	1,9%	3,9%	4,0%	4,2%	4,0%	2,5%	3,6%	2,0%	3,0%	3,0%	3,0%	4,1%

Exemplos práticos de operações que a Kijani estruturou e investiu:

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

i. Março de 2023 – Investimento em valores mobiliários de empresa especializada em nutrição vegetal e bioestimulantes localizada no Sudeste. Nesta operação proprietária, a Kijani atuou na originação, estruturação e liquidação, mantendo relacionamento com a companhia emissora. O volume investido foi de R$ 30,00 milhões, com remuneração de CDI + 4,50% ao ano, contando com aval dos acionistas.

ii. Fevereiro de 2023 – Investimento em valores mobiliários de emissão de indústria de bebidas consolidada no setor alimentício com presença no sul do país. Nesta operação, o time capitalizou o bom relacionamento com a companhia, atuando ativamente em todas as etapas da transação: originação, estruturação e investimento. Os recursos foram destinados para construção de uma fábrica na região nordeste, visando expandir as regiões de atuação. Esta operação possui volume de R$ 25,00 milhões com remuneração de CDI + 6,00% ao ano, contando com alienação fiduciária de imóveis e fundo de reserva.

iii. Janeiro de 2023 – Investimento em valores mobiliários de emissão de sociedade varejista de insumos agropecuários com presença no centro-oeste. Nesta operação, o time participou de todas as etapas da transação junto com parceiros, incluindo a originação, a estruturação e o investimento. A operação conta com cessão fiduciária de direitos creditórios, hipoteca de imóveis, aval dos sócios e alienação fiduciária de quotas. O montante investido foi de R$ 30,00 milhões do total de R$ 150,00 milhões, com remuneração de CDI + 5,20% ao ano.

iv. Abril de 2022 - Investimento em valores mobiliários de emissão de sociedade varejista de insumos agrícolas com presença nacional. Nesta operação o time capitalizou o bom relacionamento com a empresa de capital aberto, com alto nível de governança e representatividade nacional no setor, atuando em todas as etapas da transação, incluindo a originação, a estruturação e o investimento. Complementou as estratégias de financiamento da companhia com operação lastreada na compra de grãos de produtores agrícolas, contando com alienação fiduciária de ações como garantia da operação. O montante total investido foi de R$48,00 milhões, com remuneração de CDI + 5,50% ao ano.

v. Março de 2022 - Investimento em valores mobiliários de emissão de cooperativa no Paraná: nesta operação o time atuou como coinvestidores e co-estruturadores ao lado de parceiros de referência no mercado de capitais nacional. A operação visa possibilitar a expansão de uma cooperativa paranaense de primeira linha, com montante que será destinado a empreendimentos imobiliários como silos e armazéns. A emissora possui cadeia verticalizada em 3 (três) de seus 4 (quatro) pilares operacionais. A Kijani atuou como principal investidor na operação com ticket de R$ 24,00 milhões do total de R$55,00 milhões. A operação conta com garantia de alienação fiduciária de imóveis rurais e remuneração de CDI + 4% ao ano.

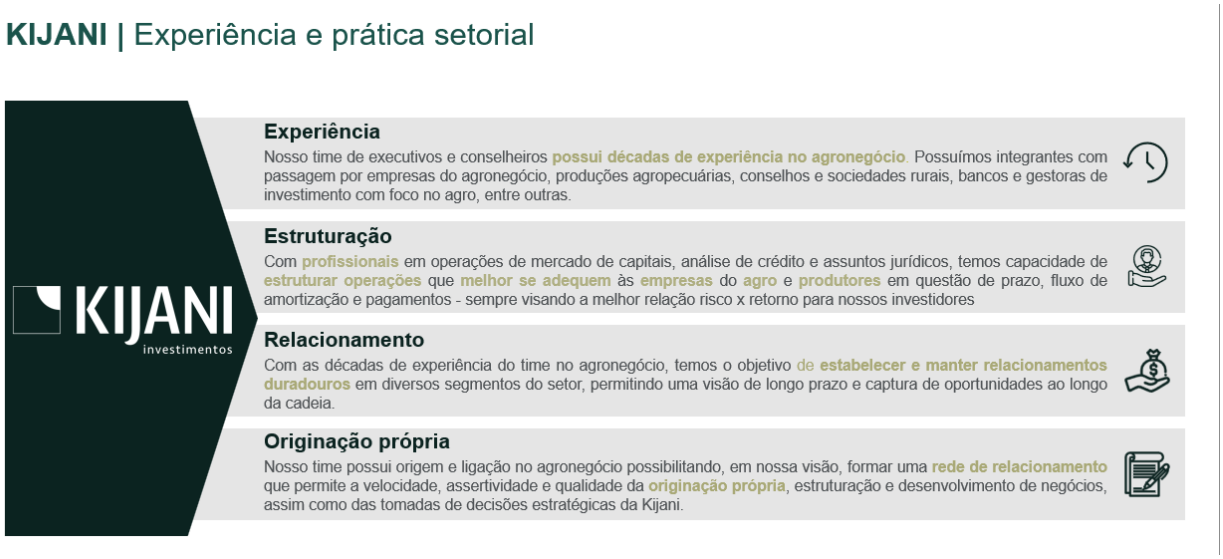
2.2. Time Kijani no Agronegócio

O time da Kijani, dividido entre os executivos e os membros do conselho consultivo, possui longo histórico de atuação no agronegócio.

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

O conjunto de habilidades, experiências e rede de relacionamentos é um diferencial da Kijani, potencializando a originação de oportunidades em toda a cadeia do agro, bem como a estruturação das transações e a mensuração adequada de riscos e garantias.

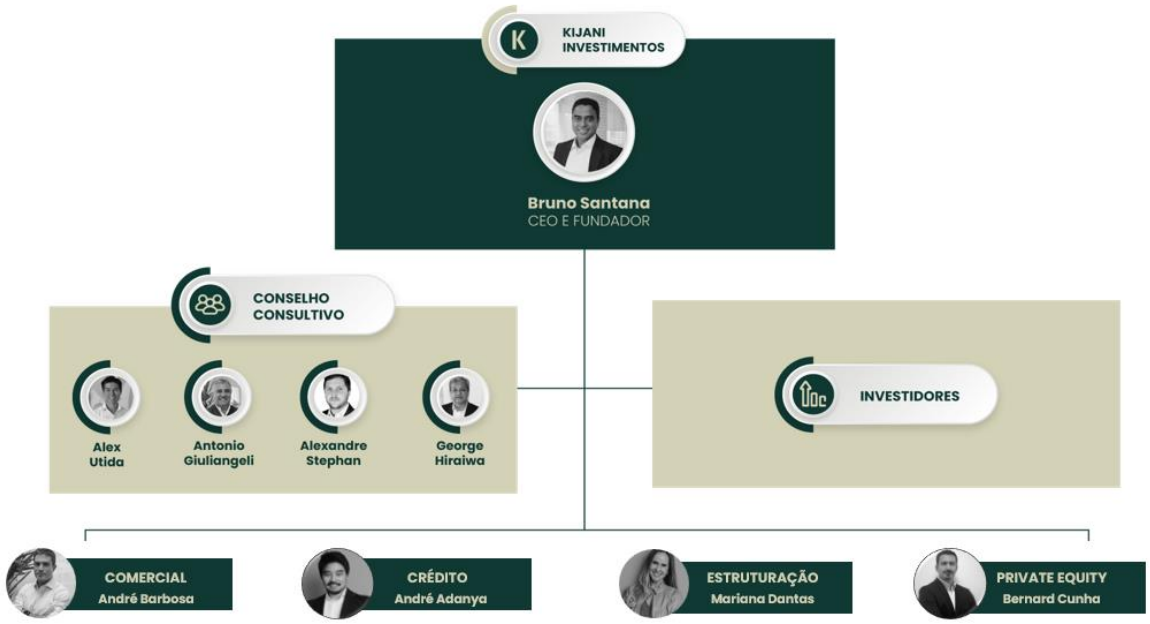
Essa pluralidade pode ser encontrada no histórico de nosso time, seja em: **(i)** propriedades: experiencia em aquisição, operação e gestão acumulada nas experiências anteriores de mais de 70.000 hectares em terras; **(ii)** crédito: vivência em gestão financeira, jurídica e de crédito, além de originação e estruturação de transações para o mercado de capitais; **(iii)** *private equity*: identificação, análise e execução de diversos investimentos em participações em empresas do setor.



Fonte: Visão da gestora; Noticias Agrícolas; Agrifirma; LinkedIn.

As estratégias e pilares acima descritos são colocados em prática pelo time Kijani, com auxílio do conselho consultivo – **TIME KIJANI:**

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625



Fonte: Visão da gestora; LinkedIn.

2.2.1. Executivos

KIJANI | Executivos



André Adanya
Crédito

Com mais de 13 anos de experiência no agronegócio, atuou na Belagrícola em setores chave, desde o supply até tesouraria e controladoria. Posteriormente estruturou a controladoria na Agro 100, movimento este que potencializou a formalização da sociedade estratégica com o Aqua Capital em 2017.

Em 2019 na Ferrari Zagatto, como head de *FP&A*, foi responsável por mudar o patamar de governança nos números e informações institucionais da companhia, além de participação efetiva nas tomadas de decisões estratégicas. Ainda na Ferrari Zagatto, foi o responsável pelo projeto de entrada de um investidor estratégico, com responsabilidade desde a interação com *advisors* e reuniões com potenciais sócios até a condução da due dilligence com um time 50 lideranças da companhia além dos auditores e advogados das partes.

Formação: Ciências Econômicas pela Universidade Estadual de Londrina e Especialista em Controladoria e Mercado Financeiro



André Barbosa
Comercial

Construiu sua trajetória profissional atuando em bancos de atacado e investimentos, cobrindo diversos setores com o foco em soluções estruturadas e de mercado de capitais para grandes empresas. Iniciou sua carreira no mercado financeiro em 2007 no Unibanco, passando ao longo dos anos por bancos como ItaúBBA, Pine e Santander. Atuou por mais de 8 anos na cobertura da cadeia do agronegócio e suas ramificações no interior de São Paulo e Minas Gerais. Em São Paulo, também foi responsável pela cobertura de outros setores, tais como multinacionais, setor automotivo, instituições financeiras, *real estate* e *financial sponsors*.

André se juntou à Kijani e vem liderando os esforços comerciais e institucionais da gestora, desde a originação dos relacionamentos até as decisões estratégicas.

Formação: Administração de Empresas pela FEA – USP



Bernard Cunha
Private Equity

Iniciou sua carreira como analista de desenvolvimento de negócios na BEMISA Mineração, sendo responsável pela +R$3 bi em projetos de mineração e infraestrutura e pelo *report* institucional da companhia com o FIP controlador, investida do Banco Opportunity entre 2011 e 2013. A partir de 2013 passou a atuar do setor de *real estate* como analista de investimentos da Iron House, atuando como analista de investimentos responsável pela venda com sucesso do hotel Four Seasons São Paulo para o fundo soberano de Abu Dhabi (ADIA). Em 2015 iniciou seu trabalho na SuccesCapital, onde coordenou diversas análises de investimento, além de ser responsável pelo relacionamento com investidores institucionais. Entre 2017 e 2019 ingressou na Brookfield Property Group Brazil atuando como analista sênior. Realizou mais de R$4 bi entre investimentos e desinvestimentos, nos mais diferentes segmentos do mercado imobiliários com destaque para edifícios corporativos e galpões logísticos. Em 2019 se juntou ao time da Invest Tech, fundo de investimento em venture capital focado no mercado B2B. Como *associate* de *private equity* foi responsável pela condução e coordenação do processo de IPO da gestora, atuando no relacionamento com bancos e investidores. Além disso era responsável pela gestão do portfolio das empresas investidas, pelo processo de *fundraising* e pelo relacionamento com os órgãos reguladores.

Se juntou ao time da Kijani em abril de 2022 para atuar como *portfolio manager* e reforçar as iniciativas de *private equity* da gestora.

Formação: Engenharia de Produção pela PUC-RJ e possui certificação CFG, CGA e CGE pela Anbima

Fonte: Visão da gestora; LinkedIn.

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

KIJANI | Executivos



Bruno Santana
CEO e Fundador

Fundou a Kijani Investimentos em abril de 2021. Iniciou sua carreira em bancos de investimento sendo associate no ABN AMRO/Santander e vice-president no ING Bank entre 2007 e 2012. Depois, foi senior banker no Banco Votorantim, atendendo diretamente empresas inseridas no agronegócio de 2013 até 2016.

Expandiu sua experiência no agronegócio atuando entre 2016 e 2021 no Aqua Capital, onde entre outras funções liderou a área de novos negócios, concluindo análise em mais de 2.000 empresas e realizando mais de R$700 milhões em aquisições.

Durante o período no Aqua Capital, foi líder do conselho de administração da YesSinergy e VetBR, além de membro do conselho da Rural Brasil e Agro100, onde também atuou como Diretor Executivo (co-CEO) por mais de um ano.

Formação: Direito pela Universidade Estadual de Londrina (UEL) e Mestre em Economia e Finanças pela FGV



Mariana Dantas
Estruturação

Atuou como foreign associate no escritório Dewey & LeBoeuf LLP, em Nova York, focada em elaboração de contratos de instalação de projetos estrangeiros no Brasil entre 2000 e 2002. Entre 2002 e 2007 foi senior associate focada em contratos de M&A e joint ventures no escritório Veirano Advogados.

Posteriormente atuou cerca de 12 anos na Agrifirma Brasil, construindo sua carreira na área jurídica desde 2008 chegando a diretora geral em 2016, liderando toda à operação no Brasil. Durante sua jornada, foi responsável pela divisão legal, pela diligência ESG dos ativos da empresa bem como pela aquisição, administração e operacionalização de 75.000 hectares na região do MAPITOBA, gestão de equipe com mais de 400 funcionários e transição da empresa e seus ativos para a Brasilagro em 2020. Atualmente é membro do comitê de Governança da Terra Santa Agrícola.

Presente em diversos conselhos e comitês nacionais de discussão sobre o agronegócio, como comitê jurídico da Sociedade Rural Brasileira, grupo de discussão sobre o novo código florestal

Formação: Direito pela Universidade Católica de Salvador (UCSAL) e LLM pela Duke University School of Law

Fonte: Visão da gestora; LinkedIn.

2.2.2. Conselheiros

KIJANI | Conselheiros



Alex Utida

Nascido e criado em fazendas, Alex Utida vive o dia a dia da produção rural desde a infância. Formado em direito, teve uma breve atuação focada na advocacia, voltando-se rapidamente para a produção agrícola. Em 2007 auxiliou no turnaround estrutural no grupo em que atua, e atualmente é diretor de administração e finanças do Grupo Utida – grupo que administra dezenas de milhares de hectares de produção agropecuária, incluindo algodão, soja, milho e pecuária no Mato Grosso. Alex tem passagem por conselhos de diversos sindicatos, empresas e cooperativas ao longo dos anos. Mais notoriamente foi Presidente do Sindicato Rural de Campo Novo do Parecis e Diretor da Aprosoja Brasil, onde esteve envolvido na face política do agronegócio, interligando o campo a Brasília; diretor da ISGA (International Soybean Growers Alliance), onde atuou como representante da soja brasileira em conselhos e organizações internacionais, desenvolvendo uma rede de networking com produtores de soja ao redor do mundo. Além disso, Alex ocupa posições de diretoria na CAAP, Marechal Rondon Armazéns Gerais, Sindicato Rural de Campo Novo do Parecis e AMPA -Associação Mato-grossense dos Produtores de Algodão e é conselheiro da Comdeagro e da CCAB Participações.

Formação: Direito pela Universidade Estadual de Londrina



Alexandre Stephan

Iniciou a carreira como M&A *analyst*, passando posteriormente a M&A *associate* no ABN AMRO/Santander, onde coordenou o time de M&A do banco em diversas transações de *sell* e *buy side*, coordenando equipes jurídicas, operacionais e financeiras. Em 2013 mudou o foco de sua carreira para investimentos alternativos, ingressando como *associate* no Aqua Capital onde atuou focado no investimento em participações no agro e alimentos, e participou de inúmeras investidas do fundo, incluindo add-ons e *first investments*. Atuou como diretor comercial na Geneseas Aquacultura, responsável por food-servisse, *key accounts*, varejo, exportações e logística das vendas da companhia. Posteriormente, enquanto diretor do Aqua Capital, atuou como conselheiro na VetBr até 2019.

A partir de 2018 ingressou na SP Ventures, fundo de investimentos em venture capital focado em AgFood e AgTech, e além de participar de investidas no setor, é conselheiro de seis empresas do portfólio do fundo. Alexandre atua ainda como foodtech sector specialist.

Formação: Ciências Econômicas pelo IBMEC-RJ e MBA pelo INSEAD



Antônio Giuliangeli

Com fortes raízes no agronegócio, iniciou sua carreira como gerente administrativo e comercial na Valcoop Cooperativa entre 1984 e 1996, quando saiu para se associar aos demais sócios fundadores da Agro 100. Durante seu período na Agro100, participou da abertura da primeira loja da companhia e foi responsável pela estruturação do plano de expansão para norte do PR, sul do MS e SP, totalizando 22 filiais de revenda de insumos e 17 unidades de recebimento de grãos, atendendo PR, MS e MT. No mesmo, período atuou como diretor de grãos e diretor comercial. Em 2017 com a entrada do sócio financeiro Aqua Capital, participou da construção do programa de expansão com mais 30 filiais de revenda de insumos, colaborando com o Aqua Capital na análise e aquisição de outras empresas que eventualmente formaram o Grupo Agrogalaxy. Giuliangeli foi responsável pelo braço logístico da Agro100 que deu origem à atual GB2 logística, da qual é sócio e conselheiro. Atuou como conselheiro da Agro100, e atua como conselheiro da RicoLog, da qual também é sócio e responsável estratégico, e como empresário do agronegócio, tocando a produção agropecuária em mais de 10.000 hectares divididos por PR, MS e MT.

Formação: Técnico Agrícola pela Escola Agrícola Augusto Tortolero de Araújo



George Hiraiwa

Engenheiro agrônomo formado pela ESALQ, iniciou sua carreira como cafeicultor no cerrado mineiro em 1982, onde ficou por dez anos, período em que representava os cooperados da região. Depois disso iniciou carreira como empreendedor e assumiu a presidência da Associação Comercial e Industrial de Londrina (ACIL) entre 2000 e 2002. Em 2003 coordenou a fundação da cooperativa de crédito Sicoob Ouro Verde, da qual foi presidente e onde atualmente atua como conselheiro. Em 2016 coordenou a criação do ecossistema de inovação no agronegócio – Agrovalley, onde é presidente. Foi Secretário da Agricultura do estado do Paraná em 2018. Atualmente está estruturando o hub de inovação CocriAgro junto a Sociedade Rural do Paraná, visando desenvolver um Parque de inovação no setor, na cidade de Londrina. George é sócio no Grupo Value, atua como conselheiro na Sicoob, é vice-presidente da Câmara de Comércio e Indústria Brasil-Japão do Paraná e é investidor e mentor de startups inseridas no agronegócio.

Formação: Engenharia Agronômica pela USP/ ESALQ

Fonte: Visão da gestora; LinkedIn; CBN Londrina; Gov-PR; Aprosoja.

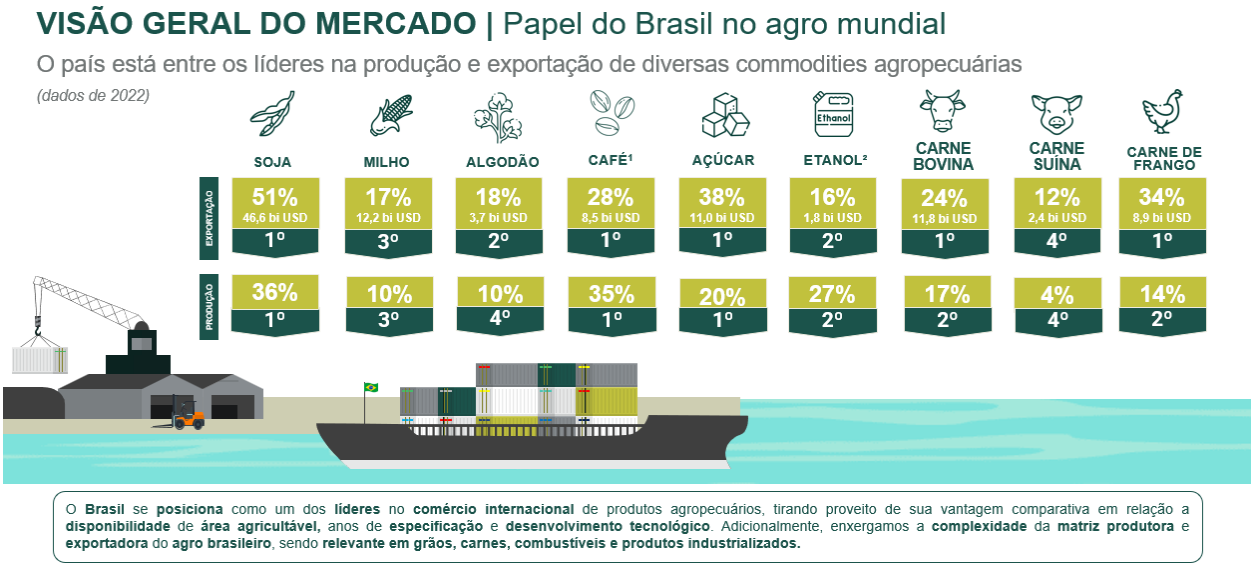
Viabilidade Econômica e Comercial

3. Visão geral do mercado

O agronegócio se apresenta como um dos principais setores da economia brasileira, representando 25% (vinte e cinco por cento) do PIB nacional em 2022, com Valor Bruto da Produção (VBP) em R$ 1,19 trilhões, mantendo desempenho anticíclico e resiliente diante de

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

crises econômicas. O Brasil está entre os protagonistas do agronegócio mundial, ocupando posições de liderança nos principais segmentos da indústria agropecuária, tanto em produção quanto em exportação.



Fonte: Visão da gestora; USDA; MDIC; Secex; RFA; IPEA; Cepea – Esalq/USP. | Nota (1) Café robusta e arábica; Nota (2) Dados de 2021.

Tendo em vista os efeitos que o atual cenário macroeconômico pode causar no agronegócio brasileiro, vale destacar a posição nacional como grande exportador líquido de alimentos e maior detentor de superávit comercial agroalimentar[1]. A produtividade agrícola brasileira está entre as maiores do mundo, ainda que o percentual de área cultivada sobre área total seja um dos menores do mundo.[2]

O forte crescimento populacional previsto para as próximas décadas implica necessariamente em aumento de produtividade agrícola para suprir a demanda mundial por alimentos.

Na opinião da Kijani, isso coloca o Brasil em posição competitiva frente aos demais países, eis que é o país com maiores condições de atender a esta demanda, seja por meio do acesso a novas áreas com potencial ou disponibilidade hídrica, seja com o aumento de produtividade em áreas já consolidadas.

Hoje, o Brasil possui cerca de 160 milhões de hectares de pastagens e 52% (89 milhões/ha) dessa área apresenta algum nível de degradação, principalmente em regiões como o Cerrado.[3]Para efeitos de comparação, a área total de plantio estimada no país para a safra 22/23 é de 77,00 milhões de hectares[4], ou seja, há grande potencial de aumento da área agricultável

[1] https://www1.folha.uol.com.br/colunas/vaivem/2022/08/lider-mundial-nas-exportacoes-liquidas-de-alimentos-parte-do-brasil-passa-fome.shtml#:~:text=O%20Brasil%2C%20o%20maior%20exportador,%24%205%2C1%20trilh%C3%B5es

[2] https://www.abagrp.org.br/uso-das-terras#:~:text=cultivada%20no%20planeta.-,O%20Brasil%20ocupa%20o%205%C2%BA,-lugar%2C%20seguido%20pelo e https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/noticias/brasil-lidera-produtividade-agropecuaria-entre-187-paises-aponta-estudo-do-usda

[3] https://valor.globo.com/agronegocios/noticia/2022/10/14/investimento-necessario-para-a-recuperacao-de-pastos-degradados-alcanca-r-384-bi-diz-estudo.ghtml

[4] https://www.conab.gov.br/ultimas-noticias/4847-producao-nacional-de-graos-e-estimada-em-312-2-milhoes-de-toneladas-na-safra-2022-23

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

com a recuperação de área degradada, contribuindo para a sustentabilidade. A integração lavoura-pecuária-floresta (ILFP) é exemplo de estratégia de produção que vem crescendo no Brasil que busca otimizar o uso da terra de maneira sustentável.[5]

3.1. Visão por segmento do agronegócio

Com a pluralidade do agronegócio é necessário entender as especificidades dos segmentos que compõe o macro setor, tornando o investimento no agro mais assertivo.

3.1.1. Soja

A cultura de soja passou a ter protagonismo na economia de commodities ao longo da última década. Nesse período a produção ultrapassou 910 milhões de toneladas do grão, sendo mais da metade (514,83 milhões) destinada ao comércio exterior, segundo dados do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA). Apesar da última tendência de queda de preços, atualmente em R$ 159,58 por saca de 60,00 kg (em comparação com os R$199,62 por saca em 2022 segundo o ESALQ/BM&FBOVESPA – Paranaguá), o mercado de derivativos atrelado à soja demonstra altas expectativas em relação ao produto brasileiro frente, também, a baixa produção na Argentina devido às secas nas últimas safras.

Até o dia 04 de março, foram colhidas 43,90% do plantio nacional[6]. Assim, espera-se o número expressivo de 152,43 milhões de toneladas na safra 22/23 no Brasil, segundo a consultoria Safras & Mercados, além da produção bruta de mais de 380,00 bilhões de reais. Para a safra de 29/30, a produção esperada é de 156,50 milhões de toneladas de soja, representando crescimento de 30,10% em relação ao último decênio. Além disso, estudos do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA) ainda projetam crescimento de 9,70 milhões de hectares cultivados no Brasil chegando aos 46,60 milhões até a próxima década.

3.1.2. Milho

O milho está entre as culturas de maior valor socioeconômico. Há diversas finalidades, tais como exportação à granel, alimentação humana e animal, indústria farmacêutica e até produção de etanol. Na safra 22/23, a cultura apresentou crescimento de 2,10% na área total cultivada, mesmo com decréscimo em alguns estados do país. Segundo a Companhia nacional de Abastecimento (CONAB) a produção teve aumento esperado de 10,20% em relação à safra anterior. O Ministério da Agricultura e Pecuária (Mapa) projeta aumento no consumo do milho de 32,70%, da produção em 44,90% e das exportações em 38,60% para a safra de 2031/2032. Esse aumento de produção deve-se a pressão de aumento de consumo e exportações.

A China, que antes não era participante relevante das exportações brasileira, passou a fazer parte desse cenário. Dados da Secretaria do Comércio Exterior (Secex), trazidos pelo Instituto Mato-grossense de Economia Agropecuária (Imea), mostra que a China, responsável por 1,05 milhões de toneladas o total escoado pelo Mato Grosso, teve grande influência na abertura de novos mercados. Até fevereiro de 2023 a China importou 12,00% do total exportado pelo país.

[5] https://www.embrapa.br/tema-integracao-lavoura-pecuaria-floresta-ilpf
[6] https://www.conab.gov.br/info-agro/analises-do-mercado-agropecuario-e-extrativista/analises-do-mercado/historico-de-conjunturas-de-soja/item/20178-soja-conjuntura-semanal-13-03-2023

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

Por fim, é esperado que os embarques de milho em 2023 continuem crescendo quando comparado com o mesmo período de 2022.[7]

3.1.3. Proteína animal

Com a COVID-19 em 2020 e a queda abrupta do poder de compra, houve rápido movimento internacional de substituição da carne bovina por outras fontes mais baratas de proteína. O surto de febre suína na África desestabilizou a cadeia produtiva da carne suína, o que fez com que países como China, Brasil e EUA registrassem aumento na produção. Conforme divulgado pela OCDE o mercado de suínos deve se recuperar apenas no fim de 2023.[8]

No Brasil, em 2022 o setor da produção de carnes (bovina, suína e aves) representou cerca de 16,10% do total de exportações do agronegócio, que significa US$25,67 bilhões, segundo dados do MAPA.

Pode-se relacionar o nível de abates como indicador de fomento do setor de proteína animal. O mesmo ano terminou com alta nos abates de gado e suíno e baixa no abate de frangos, como será visto a seguir.[9]

Sabemos que em 2023 a população brasileira está em 216,28 milhões de pessoas e estimam-se 224,86 milhões de habitantes em 2030, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”). Nesse sentido, o consumo das proteínas tende a continuar subindo, estando o Brasil em posição de protagonista para a alimentação da população esperada em mais de 10,00 bilhões até 2050. Ciente desse desafio, o país segue investindo em tecnologias e informação para o campo e para a criação de bovinos, suínos e aves.[10]

3.1.3.1. Pecuária

O Brasil é destaque na produção bovina. Historicamente, o rebanho comercial brasileiro está entre os maiores do mundo, alcançando 224,00 milhões de cabeças de gado em 2021. No tocante às exportações, as projeções do Departamento de Agricultura dos Estados Unidos (USDA) indicam que o Brasil deve alcançar o recorde de 3,00 milhões de toneladas de carne bovina exportadas. O Brasil possui uma relação forte no comércio de bovinos com os EUA, que mesmo sendo o segundo maior exportador, só no mês de janeiro deste ano importou mais de 47,00 mil toneladas de carne bovina nelore do Brasil, o que representa a maior fatia de toda a série histórica, segundo dados da USDA.[11]

Internamente, os preços vêm sofrendo uma tendencia de alta nos últimos anos, mas apresenta queda de 1,22% em relação aos últimos 15 meses. O aumento dos custos de produção do boi e

[7] https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/politica-agricola/todas-publicacoes-de-politica-agricola/projecoes-do-agronegocio/projecoes-do-agronegocio-2021-2022-a-2031-2032-1/view
[8] https://www.fao.org/3/cb5332en/cb5332en.pdf
[9] https://www.abrafrigo.com.br/index.php/2023/03/16/clipping-da-abrafrigo-no-1939-de-16-de-marco-de-2023/
[10] https://ibge.gov.br/apps/populacao/projecao/index.html
[11] https://globorural.globo.com/Noticias/CBN-Agro/noticia/2022/09/brasil-tem-mais-bovinos-do-que-populacao-mostram-dados-do-ibge.html e https://www.ers.usda.gov/data-products/livestock-and-meat-international-trade-data/livestock-and-meat-international-trade-data/

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

a alta valorização do dólar têm tornado mais atrativo para o produtor exportar o gado, o que contribui para a situação atual de preços. [12]

Em 23 de fevereiro deste ano foi suspenso o envio de carne bovina à China devido à identificação do mal de vaca louca no rebanho nacional, o que enfraqueceu o preço da arroba. Segundo o último relatório Agromensal da Cepea, na virada para o mês de março o indicador do boi gordo era registrado pela CEPEA/B3 a R$267,95 com queda de 7,20% no acumulado do mês (ressalta-se que até o dia 22 de fevereiro, antes da suspensão, o indicador acumulava crescente de 3,74%). Apesar de fechar em queda, a média do mês foi de R$289,72 ainda foi 1,31% acima do mês do mês anterior.[13]

3.1.3.2. Avicultura

O Brasil possui marcante representatividade global na produção da carne de frango. O país é o terceiro em volume, mas desde 2004 lidera nas exportações, compondo 35,00% de todo o comércio internacional com mais de 150 países.[14]

Apesar do surto global de Gripe Aviária, o Brasil é considerado porto seguro livre da doença, o que contribui para a alta da balança comercial no início de 2023. No ano passado, as exportações apresentaram o recorde histórico de mais de 4,82 milhões de toneladas, com receita de 9,76 bilhões de dólares (alta de 27,40% em relação a 2021) impulsionadas pela alta dos preços internacionais. [15]

Segundo o CEPEA, a produção deve seguir com alta de 2,30%, o que supri tanto as perspectivas de crescimento no consumo nacional das carnes de frango (relacionada a expectativa de baixo crescimento econômico e alta nas taxas de inflação), quanto o crescimento na demanda externa projetado de 5,20 milhões de toneladas.

Por outro lado, apesar do aumento de 1% no nível de exportações (somando 1,04 mil toneladas) no mês de fevereiro, os ovos (processados e *in natura*) caíram pela metade de 2022 para 2023, fato que se explica pela demanda interna crescente e aquecida pelo produto, levando o produtor a priorizar o mercado interno. A China continua como a nossa principal importadora com 540,50 mil toneladas, afirma o Portal CNN Brasil. Outros parceiros importantes são os Emirados Árabes Unidos, Filipinas, União Europeia e Coreia do Sul.

O último boletim Agromensal, realizado pela Cepea, mostra que o frango vivo apresenta uma margem negativa de 0,10%, enquanto o abatido apresenta alta de 1,20% nos congelados e 9,90% nos resfriados.

3.1.3.3. Suinocultura

[12] https://www.scotconsultoria.com.br/noticias/entrevistas/2022/12/560/

[13] https://www.cepea.esalq.usp.br/upload/revista/pdf/0290062001678208764.pdf

[14] https://www.gov.br/pt-br/noticias/financas-impostos-e-gestao-publica/2022/09/brasil-lidera-ranking-mundial-de-exportacao-de-carne-de-frango

[15] https://www.cnnbrasil.com.br/economia/exportacao-de-carne-de-frango-do-brasil-sobe-46-em-2022-e-tem-recorde-tambem-em-receita/

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

O Brasil ocupa o quarto lugar como maior produtor e exportador mundial de carne suína. Em 2022 o Brasil abateu 56,15 milhões de cabeças de suínos, que representa um aumento de 5,90% (3,10 milhões de cabeças) em relação a 2021.[16]

As exportações de carne suína *in natura* mantiveram o nível elevado, porém, 0,10% menor que o ano anterior. A queda nos embarques deriva principalmente das importações da China, país que já representou 55,00% das exportações de suínos, e reduziu sua participação na balança comercial do produto para 43,00% em 2022.[17]

Para o ano de 2023, o Valor Bruto da Produção (VBP) da carne suína é estimado em R$33,80 bilhões, o que significa um crescimento de 6,00%, visto que se encontra em uma ótima fase, com recordes de exportação e trabalho consistente no mercado interno. Até 2032, é esperado que a produção de suínos cresça em 29,10%, enquanto o consumo 26,30% e as exportações 38,90%, em relação a 2022.[18]

3.1.4. Algodão

O Brasil permanece como o quarto maior produtor mundial, atrás da Índia, China, e Estados Unidos, e segundo maior exportador, atrás apenas dos Estados Unidos. Na safra de 22/23, o país já produziu cerca de 2,90 milhões de toneladas – aumento de 16,00% em relação à safra anterior, com previsão de colheita de até 3,00 milhões de toneladas até o final desta safra.[19]

A safra de 22/23 ocorreu no período esperado, e nenhuma lavoura apresentou déficit hídrico – diferente da safra anterior, na qual as regiões do leste e sul tiveram os resultados afetados negativamente pela seca. Nos Estados Unidos, o valor do algodão sofreu queda na cotação devido a postura conservadora do *Federal Reserve Board* (*FED)* – com a intenção de manter a taxa de juros elevada, aumentando o temor de uma recessão, o que diminuiria a demanda por bens não essenciais. A falta de dólares nos países asiáticos Paquistão e Bangladesh, tem trazido redução na demanda global do produto, e estes mesmos países tem utilizado o estoque de pluma recebido por meio de contratos - o que também impactou os preços.[20]

De acordo com a Associação Brasileira dos Produtores de Algodão (ABRAPA), as perspectivas são otimistas. O Brasil deve se beneficiar com a diminuição da produção americana - o nosso maior concorrente, por ter apresentado maior produção em relação ao período passado. Apesar disso, a margem deve permanecer estável devido ao aumento de custos.

De acordo com projeções da *International Center for Agricultural Competitiveness (ICAC),* a produção mundial de algodão deve crescer a taxa anual de 1,60% até 2032, atingindo cerca de

[16] tps://www.suinoculturaindustrial.com.br/imprensa/a-producao-e-o-consumo-de-carne-suina-no-mundo/20200512-110921-K561
[17] tps://www.suinoculturaindustrial.com.br/imprensa/a-producao-e-o-consumo-de-carne-suina-no-mundo/20200512-110921-K561
[18] https://valor.globo.com/agronegocios/noticia/2023/03/13/agricultura-mantem-projecao-de-valor-da-producao-do-campo-recorde-em-2023.ghtml
[19] https://www.bnb.gov.br/s482-dspace/bitstream/123456789/808/1/2021_CDS_166.pdf, https://www.abrapa.com.br/Paginas/dados/algodao-no-brasil.aspx e https://news.agrofy.com.br/noticia/201126/pela-2a-vez-na-historia-do-brasil-safra-algodao-deve-ultrapassar-3-milhoes-tons.
[20] https://www.conab.gov.br/ultimas-noticias/4921-lavouras-estao-em-boas-condicoes-de-desenvolvimento-na-safra-2022-2023-na-maior-parte-do-pais e https://www.canalrural.com.br/noticias/agricultura/perspectiva-de-recessao-nos-eua-pressiona-precos-do-algodao-em-ny/

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

141,32 milhões de fardos. Os principais produtores serão Índia, China, Estados Unidos, Brasil e Paquistão.

O consumo de algodão também deve crescer a taxa anual de 1,30%, com aumento de aproximadamente 17,10 milhões de fardos nos próximos dez anos, concentrado principalmente na Ásia. [21]

3.1.5. Açúcar e Etanol

A safra de cana-de-açúcar apresentou redução de 0,50% na área plantada, dado a maior atratividade dos preços da soja e do milho. O estado que apresentou a maior redução foi São Paulo. Apesar disto, a região do Nordeste apresentou aumento de produtividade de 6,70%, impulsionado a melhoria tecnológica, aliada ao clima favorável.

Segundo a Raízen, a maior produtora de açúcar do Brasil, estima-se que a produção de cana-de-açúcar atinja 600,00 milhões de toneladas na safra 23/24, representando um aumento de 3,67% em relação à safra encerrada de 21/22. O açúcar total recuperável (ATR) para a safra foi estimado em 139,00 kg por tonelada, ante 135,50 kg da safra 21/22. Já a produção de açúcar foi estimada em 37,30 milhões de toneladas, acima das 34,94 milhões da safra 21/22. Por outro lado, a produção de etanol de cana está estimada em 1,89% de queda, totalizando 25,90 bilhões de litros.

O segundo maior exportador dos subprodutos da cana-de-açúcar, a Índia, tem sofrido com chuvas excessivas, que reduziram o crescimento da cultura, apresentando baixa na produção, o que favoreceu as exportações do Brasil.[22]

De acordo com os autores Marcos Neves e Rafael Kalavi, no livro *"BIOENERGY FROM SUGARCANE"*, estima-se que em 2030 a produção será de 942,75 milhões de toneladas de cana-de-açúcar, com produtividade média de 148,08 kg de ATR e alcançando 11,80 milhões de hectares cultivados. Sendo assim, a expectativa é de que o Brasil ocupará o posto de maior produtor, com a produção de açúcar em 46,37 milhões de tonelada, onde 33,00 milhões serão destinados à exportação.

3.1.6. Agroindústria

Segundo estudos da Fundação Getúlio Vargas (FGV), no ano de 2022 a agroindústria acumulou expansão de 1,10% em relação ao ano anterior, derivada exclusivamente do segmento de produtos alimentícios e bebidas (crescimento de 2,50%), enquanto o setor de produtos não-alimentícios, por sua vez, registrou quedas de 0,50% ao ano.

Mesmo ficando abaixo das projeções, seu desempenho foi superior aos demais segmentos industriais, dado que houve uma contração nas indústrias extrativas de 3,20%, e de transformação, 0,40%.

[21] https://www.depts.ttu.edu/aaec/icac/pubs/cotton/global_cotton_baselines/Final_Baseline_Mar2022.pdf
[22] https://www.moneytimes.com.br/usinas-de-acucar-da-india-fecharao-mais-cedo-por-impacto-de-chuvas-diz-governo/

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

Apesar dessa expansão em 2022, o setor registrou sua primeira contração desde fevereiro do mesmo ano, cerca de 1,60% na variação interanual, em dezembro. Essa queda foi reflexo da perda de dinamismo econômico nacional.

Para o ano de 2023, o cenário doméstico permanece incerto enquanto aguarda definições importantes sobre investimento e expansão da indústria. Já no âmbito internacional, a projeção é menor para 2023 se comparado ao ano de 2022, dado as tendências de desaceleração da economia.

3.2. Alta de Juros e Inflação

A reabertura global que sucedeu os esforços dispendidos para contenção da pandemia do COVID-19 teve impactos socioeconômicos no mundo todo, que ainda estão sendo sentidos e avaliados pelos países.

No Brasil, o Banco Central se antecipou a expectativa inflacionária, como consequência da reabertura econômica e excesso de demanda, e iniciou a implementação de instrumentos de política monetária restritivos, em especial aumento na taxa Selic, ainda em 2021. A postura adotada possibilitou que o país chegasse em março de 2023 com inflação abaixo de outros países e regiões como EUA, Reino Unido e União Europeia.

A expectativa no mercado doméstico está voltada para a condução da política econômica e fiscal do novo governo. Os agentes domésticos e internacionais aguardam o anúncio do novo arcabouço fiscal (que substituirá o teto de gastos) e o direcionamento sobre o andamento de reformas estruturais, como a reforma tributária. Com essas indefinições ainda em pauta, o mercado passou a precificar um ciclo mais prolongado de taxas de juros elevadas e inflação acima da meta até 2026, como observado no relatório Focus divulgado em 10 de março de 2023.

Observando o cenário internacional, fica evidente a dificuldade no enfrentamento da inflação. Nos EUA e na Europa o ciclo de aperto monetário foi tardio em comparação com o Brasil e ainda não mostrou claros sinais de eficácia tendo em vista a alta persistente do índice de preços ao consumidor nos dois territórios.

Apesar do cenário complexo e desfavorável ao crescimento econômico, nas últimas semanas observou-se sinais positivos vindos de uma das maiores economias mundiais, a China. Foi anunciado pelas entidades governamentais que a inflação se encontra sob controle, enquanto o mercado de trabalho permanece aquecido e o governo pretende manter a postura de estímulos a setores chave da economia. Esses fatores foram vistos pelo mercado como uma possibilidade de manutenção da demanda global, o que faria contrapeso para uma eventual desaceleração das economias ocidentais.

3.3. Resiliência do agronegócio

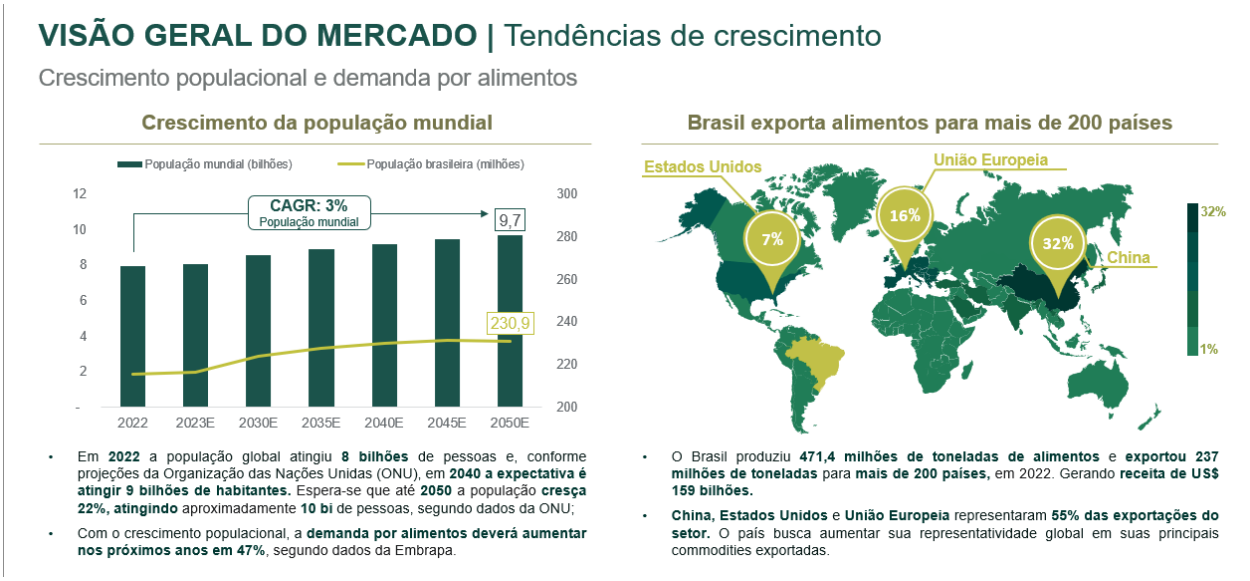
O crescimento da população mundial se mostra como fator determinante para o aumento da demanda por alimentos. Segundo a Organização das Nações Unidas (ONU), em 2050 a população global pode atingir aproximadamente 10 bilhões de pessoas, com crescimento de

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

22%, exigindo assim um aumento substancial na produção de alimentos. O agronegócio brasileiro tem papel crucial nesse cenário, estando entre os principais produtores e exportadores de alimentos. O setor tem mostrado crescente eficiência e resiliência com aumentos significativos de produção e exportação.

No tocante às exportações, o país tem se destacado cada vez mais como grande produtor e exportador de commodities, com números expressivos que mostram a força e a importância do setor na economia brasileira e na alimentação do mundo.

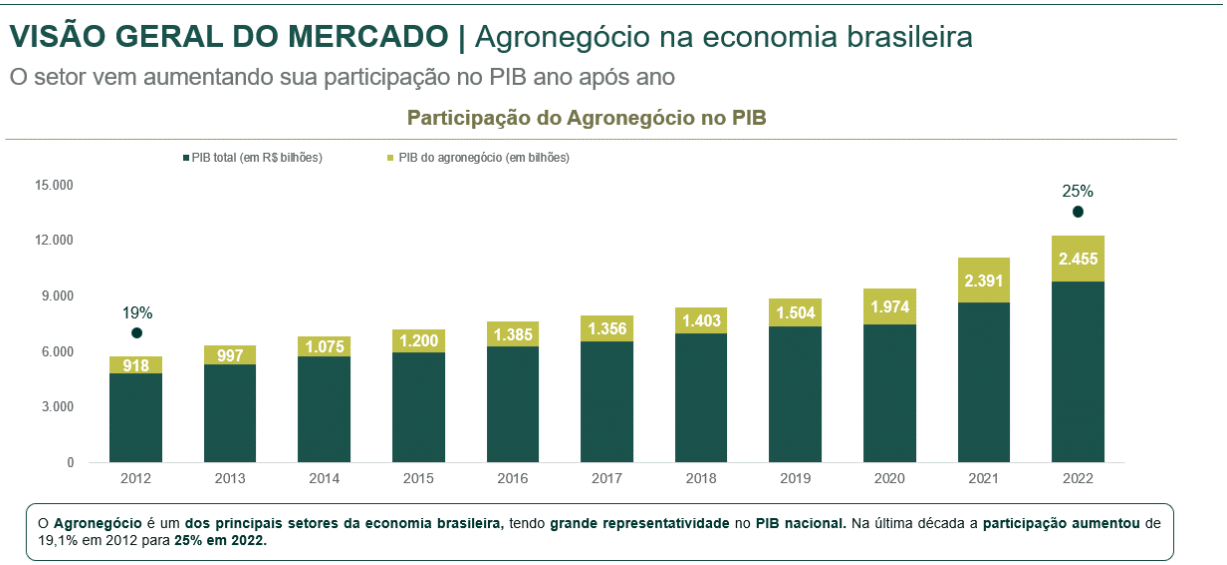
Atualmente o Brasil é líder na produção mundial de soja (36,17% da produção), café (34,96%) e açúcar (19,67%). Além de ser o líder global em exportações de soja (US$ 46,56 bilhões), café (US$ 8,51 bilhões), açúcar (US$ 11,04 bilhões), carne bovina (US$ 11,81 bilhões) e carne de frango (US$ 8,89 bilhões).



Fonte: Visão da gestora; Embrapa; ONU; FAO; CNA; MAPA; Vision of Humanity.

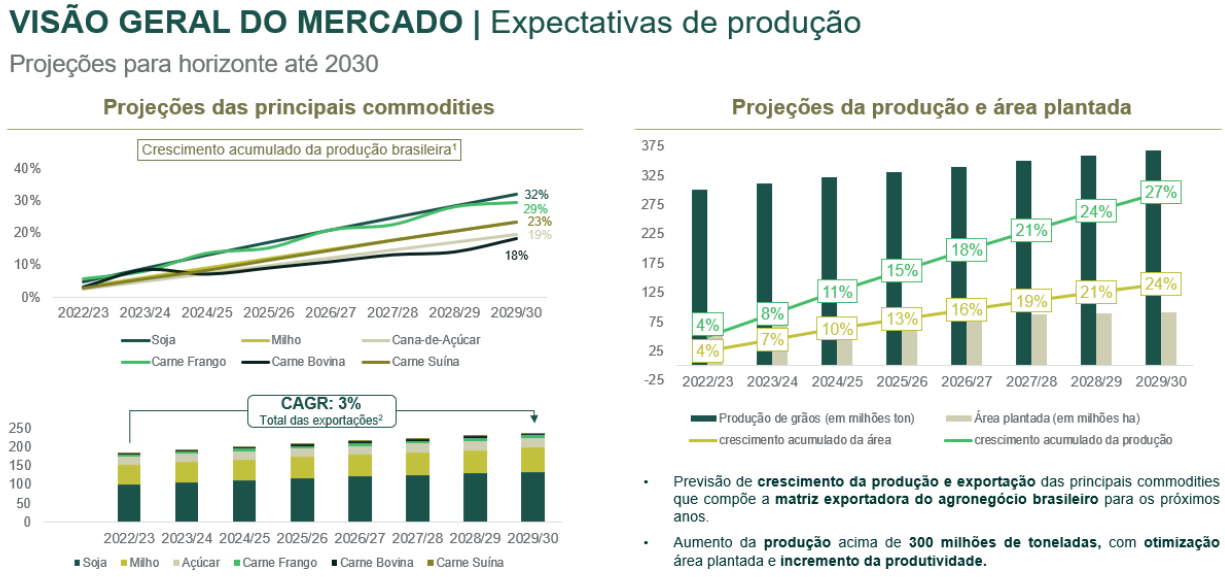
O agronegócio brasileiro tem grande potencial de expandir sua presença no mercado global de alimentos, especialmente nas principais commodities exportadas. A robusta produção de alimentos, aliada ao desenvolvimento tecnológico e capacidade adaptativa a crises representa algumas das características que o Brasil reúne para manter sua relevância no comércio internacional.

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625



Fonte: Visão da gestora; Cepea/Esalq; IBGE.

Nos últimos onze anos, o PIB do agronegócio apresentou crescimento de 167,40%, elevando sua participação no PIB total Brasileiro de 19% para 25%. Os resultados evidenciam a relevância do setor, que hoje é referência em produção e desenvolvimento tecnológico, produzindo safras recordes ano após ano.



Fonte: Visão da gestora; MAPA. | Nota (1) Crescimento acumulado em relação à produção de 2021/22; Nota (2) Exportações em milhões de toneladas.

AS PROJEÇÕES FORAM REALIZADAS COM BASE EM CÁLCULOS DO GESTOR A PARTIR DOS DADOS COLETADOS E PODERÃO NÃO SE CONCRETIZAR.

4. Crédito no agronegócio e formas de financiamento do setor

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

Com a expansão e profissionalização do agronegócio brasileiro, o aumento da relevância no cenário nacional e a consolidação no cenário mundial, a necessidade por crédito vêm acompanhando tais tendências, com demandas cada vez maiores de financiamento. O Valor Bruto da Produção (VBP), uma das principais métricas do setor, está projetado para aproximadamente R$ 1.263,00 bilhões em 2023, segundo dados do Ministério da Agricultura e Pecuária (MAPA). O VBP apresentou crescimento de 112% nos últimos 20 anos, consolidando a representatividade do agronegócio.

Frente ao cenário de crescimento de produção, o governo brasileiro vem empregando esforços para atender o incremento da demanda por crédito rural. Das linhas subsidiadas, a previsão para o plano safra 2023 é de R$ 400,00 bilhões, esse valor deverá atender pouco mais de 1/3 da demanda total do setor. Contudo, dada a atual conjuntura econômica de alta de juros e déficit fiscal, o financiamento público subsidiado será desafiador para o governo.

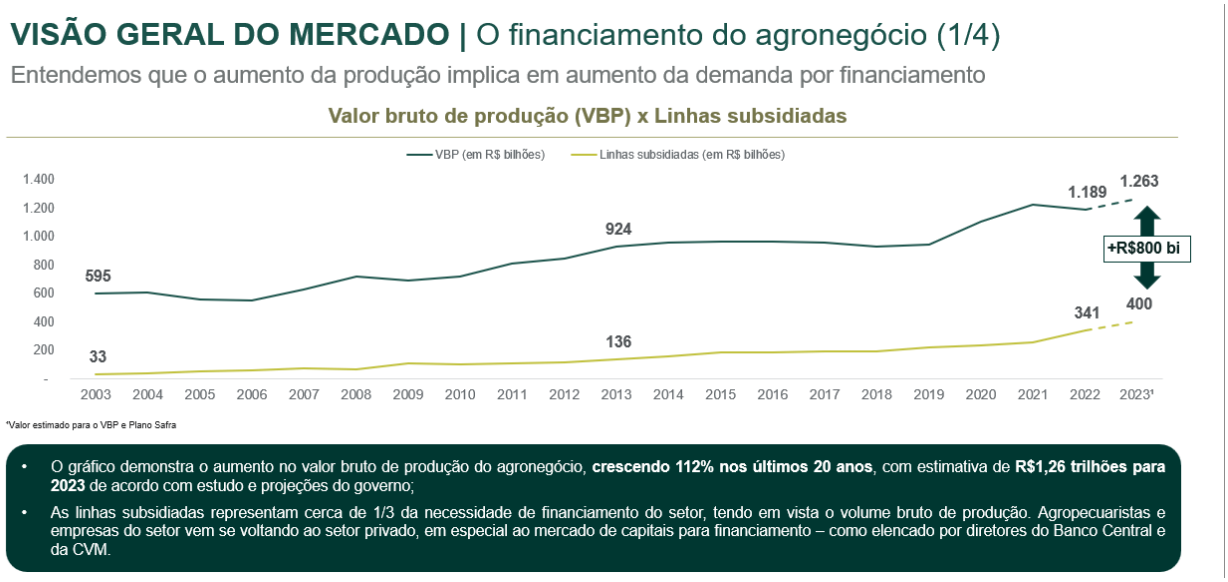
Os bancos privados também vêm aumentando a participação no setor, muitas vezes criando estruturas dedicadas ao agronegócio. Apesar dessa evolução, essas instituições ainda enfrentam desafios importantes para seguirem crescendo no setor, desde a extensa abrangência territorial do agronegócio, até a velocidade e o dinamismo do setor frente à velocidade de tomada de decisão.

Em contrapartida, com crescimento nas emissões dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA) e outros instrumentos do mercado de capitais, a Kijani enxerga oportunidade para que o mercado de crédito privado aumente sua participação no crédito destinado ao agronegócio. Os CRA representam 65,90% da carteira dos Fiagros, conforme último boletim do agronegócio da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Segundo a instituição, os Fiagros potencializaram ainda mais as emissões de CRA e CRI no mercado.

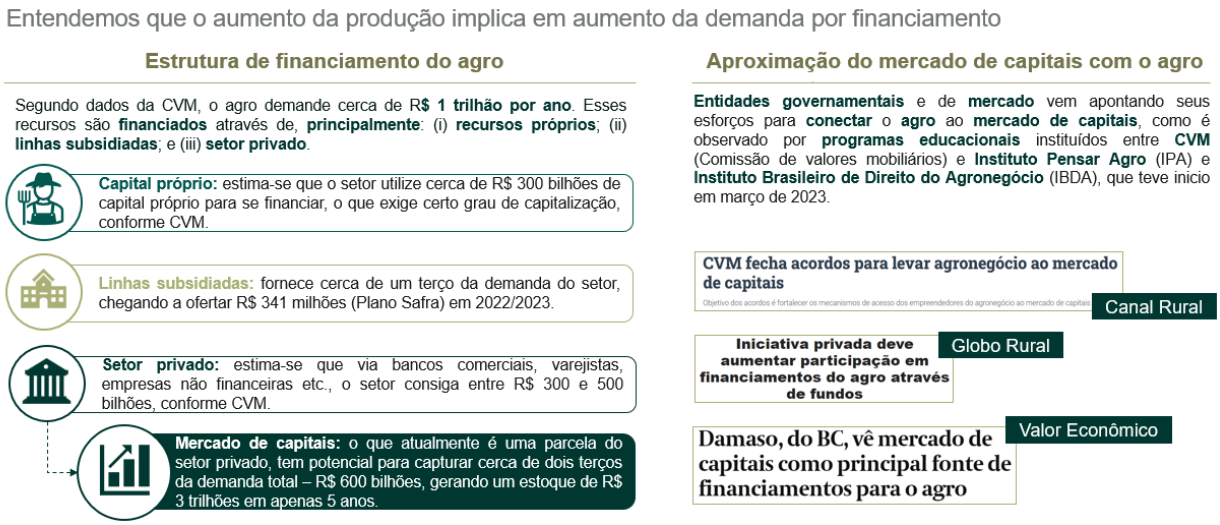
Desta forma, para atender à crescente demanda por recursos pelo agronegócio, a Kijani acredita na importância do protagonismo do mercado de capitais. A CVM visualiza espaço para o mercado de capitais suprir a necessidade de financiamento do setor, e alega que “o lugar do agronegócio é no mercado de capitais” [23]. Para o investidor, há grande oportunidade de aplicar recursos nos principais pilares da economia brasileira, oferecendo rentabilidade e diversificação.

[23] Entrevista do superintendente da CVM, Bruno Gomes em 25/01/2023. Disponível em: https://valor.globo.com/financas/noticia/2023/01/25/cvm-tera-acordos-de-cooperacao-para-levar-agronegocio-ao-mercado-de-capitais.ghtml

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625



Fonte: Visão da gestora; MAPA; Canal Rural; Valor Econômico.



Fonte: Visão da gestora; MAPA; Canal Rural; Valor Econômico; Globo Rural; CVM

5. Acesso do agronegócio ao mercado de capitais

Historicamente as empresas da cadeia do agronegócio não acessavam de forma direta e recorrente o mercado de capitais. O setor, *vis-à-vis* sua participação no PIB nacional, é sub-representado por empresas com capital aberto em bolsa, o que atrai menos a atenção do investidor médio. Atualmente, apenas 35 empresas do setor possuem capital aberto, sendo que 11 realizaram sua primeira emissão de ações nos últimos 4 anos. Diante desse crescimento, a B3 criou o índice IAGRO, que acompanha o desempenho de 32 empresas do setor. Acreditamos

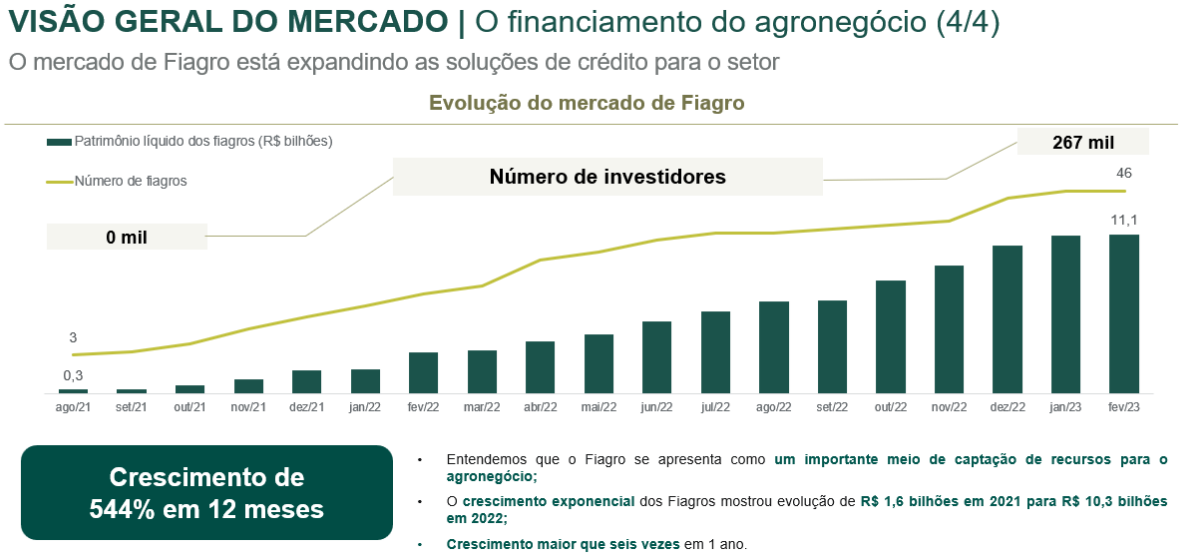
DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

que a sua criação é um passo importante para facilitar o entendimento do investidor, principalmente pessoa física, nesse setor da economia.



Fonte: Visão da gestora; CVM; Suno; B3; Octante; Exame; Terra Magna; Invest News; B3; JBS; Exame Brasil Agro; CNA, Metrópoles.

Nesse contexto, a Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, ou lei dos Fiagros, trouxe nova alternativa de investimento no setor, podendo atrair novos players para o mercado de capitais. Os Fiagros de papel, dedicados ao crédito privado, têm dominado as primeiras emissões no mercado – em 19 meses de existência do instrumento, 43 Fiagros foram lançados nos mercados de bolsa e balcão da B3. O patrimônio líquido dos fundos alcançou a marca de R$ 11,1 bilhões em fevereiro de 2023 e a expectativa é que o mercado atinja R$100,00 bilhões até 2025.



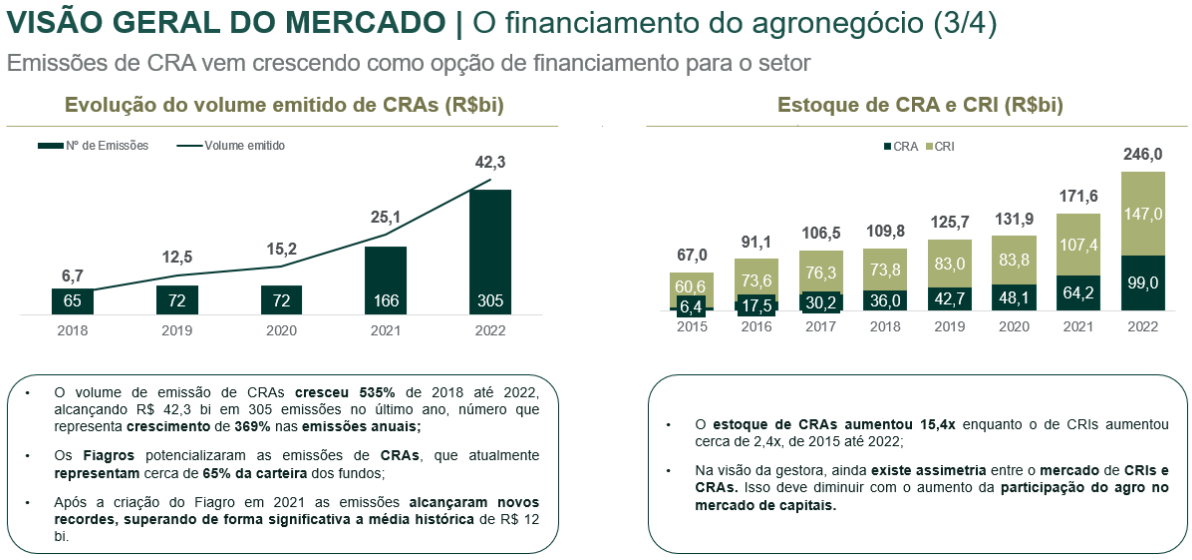
Fonte: Visão da gestora; ANBIMA; Suno.

O principal acesso do setor ao financiamento via mercado de capitais tem acontecido por meio dos certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"). Em 2015, o mercado de CRAs era 9,49

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

vezes menor quando comparado ao mercado de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"). Já em 2022, essa diferença caiu para 1,48 vezes. Em 2022, os certificados em estoque totalizaram R$99,00 bilhões, alta de 54,21% em relação a 2021.

Em evidência ao crescimento do produto, de acordo com relatório da CVM sobre dívidas corporativas, o CRA tem sido o título de dívida emitida em mercado doméstico com maior crescimento entre 2011 e 2018. O crescimento da procura deste produto fortalece a nossa visão de que a cadeia do agronegócio está se profissionalizando e ficando cada vez mais sofisticada na busca por fontes alternativas de financiamento. Ao mesmo tempo, vemos que o produto também entrou no gosto dos investidores, que vêm se acostumando com a dinâmica, riscos e retornos do setor.



Fonte: Visão da gestora; Uqbar; Valor Econômico; Estadão Imóveis ANBIMA; TradeMap; mundocoop; 3ainvestimentos.

Em 2023 o setor alcançou outro marco histórico. A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) assinou convênio com o Instituto Pensar Agropecuária (IPA) e o Instituto Brasileiro de Direito do Agronegócio (IBDA) visando aproximar o agronegócio do mercado de capitais. O acordo prevê medidas como a promoção de pesquisas e estudos, assim como realização de eventos dedicados à integração dos setores.

6. ASG e Impacto

A Kijani trabalha diligentemente para que as boas práticas ambientais, sociais e de governança estejam incorporadas à todas as atividades por ela executadas. Desse modo, segue na direção do compromisso integral com a pauta ASG que vai muito além da tendência de mercado, envolvendo a promoção de ações efetivas, capazes de gerar impactos positivos tanto para sociedade quanto para o meio ambiente.

O tema ASG é considerado como pilar indissociável do crescimento da Kijani, sendo ratificado como um valor institucional que é refletido na forma de se posicionar e se planejar diante das inúmeras possibilidades de atuação em prol da sustentabilidade. A adesão de iniciativas ASG pode ser observada em múltiplos movimentos, que vão desde a aplicação de critérios eficazes

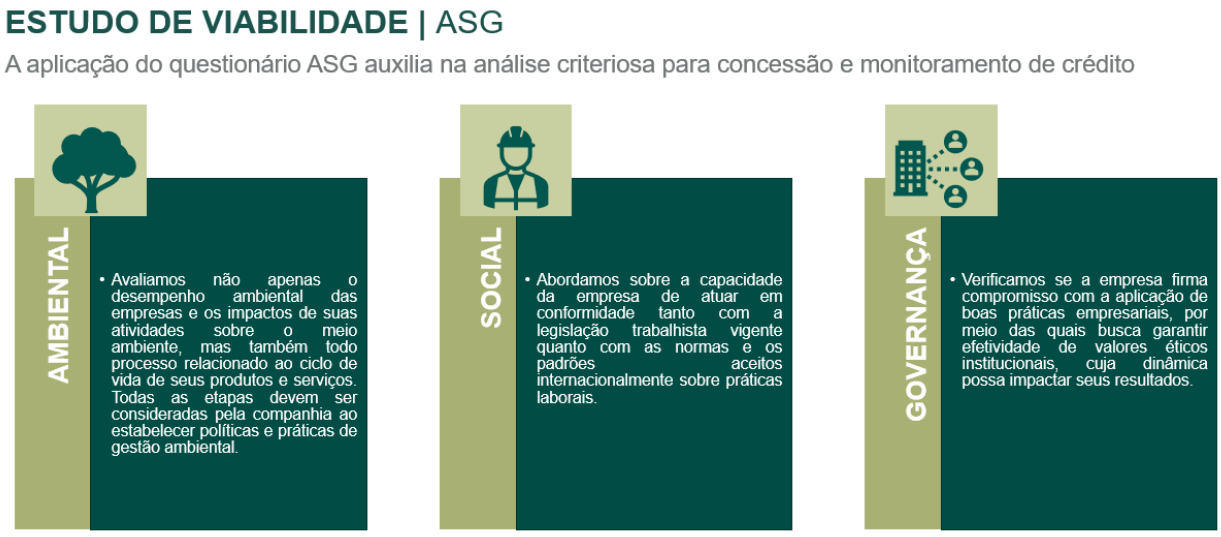
DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

na avaliação das operações, até a direção estratégica nas tomadas de decisão, alinhando-as com os valores de responsabilidade social-ambiental e propiciando transparência na gestão dos recursos.

Time Kijani na prática:

- Realiza diligência criteriosa sobre conformidade dos parceiros nos aspectos trabalhistas e ambientais, aplicada em contratações de terceiros, análises para concessão de crédito e *private equity*;
- Capacitação de toda equipe para verificação de taxonomias e elegibilidade de operações *green/social/sustainable bonds*;
- Projeto em andamento para neutralização do carbono gerado na obra do novo escritório da Kijani, compensando-o através do plantio de árvores nativas em áreas degradadas;

Promoção de um ambiente de trabalho digno e seguro, com oportunidades e tratamento igualitário, incentivando a diversidade inclusiva.



Fonte: Visão da gestora. | Nota (1) Informações refletem as intenções e expectativas do Gestor com relação às funções que por este serão exercidas.

7. Processo de investimento

7.1. Particularidades da concessão de crédito no agronegócio brasileiro

Na visão da Kijani, o agronegócio brasileiro possui várias particularidades e usualmente de extrema complexidade para novos entrantes. Dos inúmeros riscos e exposições deste mercado, o time relaciona os riscos de liquidez e sistêmico como pontos de atenção, que por vezes negligenciados, cobram o seu preço aos menos cautelosos e atentos.

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625



Fonte: Visão da gestora; BACEN; Infomoney.

7.2. Estratégias para mitigação de riscos

A estratégia de mitigação de riscos visa combinar aspectos de originação ativa e proprietária de potenciais oportunidades, análise de crédito que engloba fatores quantitativos e qualitativos de empresas e empresários, diligência civil, jurídica e ambiental e estruturação de operações que se adequem a regulação vigente e monitoramento de operações desembolsadas, com revisões periódicas de cenário e visitas in loco.

O processo de investimento é descrito com detalhes na seção 8 abaixo.

7.3. Tese Kijani para concessão de crédito

O Fiagro Kijani Asatala é um veículo de investimentos com foco em crédito privado, que busca aliar segurança para seus investidores através de estratégia pautada na originação ativa de oportunidades, análise em detalhes, estruturação robusta de garantias e acompanhamento do crédito concedido. Para atingir os seus objetivos, a Kijani busca construir um portfólio com diversificação setorial e regional, buscando mitigar riscos inerentes ao agro, como climático, infraestrutura e logístico.

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625



Fonte: Visão da gestora; Globo Rural; LinkedIn; XPI.

O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE ACUMULADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.



Fonte: Visão de gestora.

7.4. Objetivos para originação

As décadas somadas de experiência do time Kijani no agronegócio possibilitou a criação e solidificação de uma rede de relacionamento ampla no setor. Isso permite à Gestora originar transações que formam um *pipeline* de maior dispersão geográfica e nos diferentes elos da cadeia do agronegócio. O time possui experiência e vivência para compreender a operacionalização das variadas facetas do agro, bem como avaliar as ações e demais fatores que impactam os indicadores financeiros. Os critérios de seleção dos Ativos-Alvo consideram

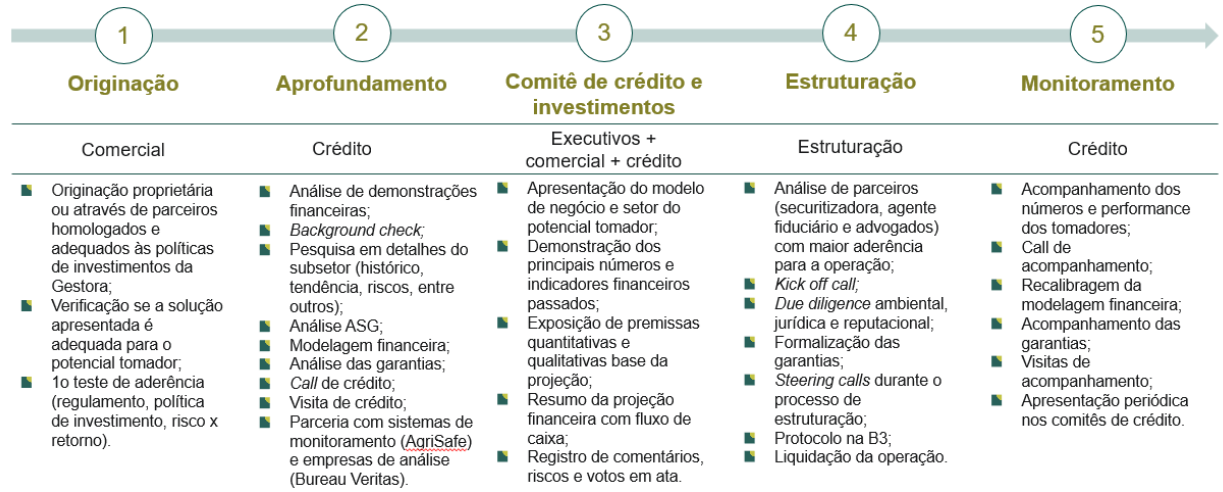
DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

tanto as demonstrações financeiras como as especificidades de cada negócio e esta avaliação resulta na exigência da estrutura de garantias.

Como apresentado na seção 2.1 acima, a capacidade de originação do time Kijani permite a identificação de boas oportunidades com maior facilidade. Isso se traduz no portfólio do Kijani Asatala composto por 54% (cinquenta e quatro inteiros por cento) das operações originadas pela Kijani, sendo que a carteira de março de 2023 possui 71% (setenta e um inteiros por cento) de operações proprietárias.

8. Passo a passo do processo de investimento

Processo de investimento e análise de crédito



Fonte: Visão da gestora. | Nota (1) Informações refletem as intenções e expectativas do Gestor com relação às funções que por este serão exercidas

Fonte: Visão da gestora. | Nota (1) Informações refletem as intenções e expectativas do Gestor com relação às funções que por este serão exercidas

9. Metodologia proprietária de rating

A Kijani possui metodologia proprietária de rating, desenvolvida a partir de critérios abordados pelas principais agências de rating do mundo, adicionando vivência setorial e prática na concessão de crédito bem como a experiência dos membros dos comitês, seja em cargos de liderança em companhias do agronegócio ou na vivência com produtores rurais, além do mercado financeiro. Esses fatores combinados possibilitam a elaboração do modelo que acreditamos avaliar com maior assertividade os indicadores que impactam na capacidade de pagamento dos tomadores, incluindo análises corporativa, reputacional, setorial, regional e macro prudencial.

As demonstrações financeiras são inseridas em uma matriz para definição do rating inicial das companhias. As notas variam de AAA (maior score), AA, A, BBB, BB, B e C (menor score).

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

Para cálculo do rating, são levadas em consideração informações quantitativas como: (i) principais indicadores financeiros, (ii) custo do serviço de dívida, entre outras. Informações qualitativas, tais como: (i) acesso à crédito no mercado, (ii) governança, (iii) análises setoriais, (iv) análise reputacional, entre outros. Os indicadores são comparados com os de empresas similares no mercado, balizando a avaliação. A revisão do score é realizada trimestralmente, semestralmente ou anualmente, a depender do risco da operação, segmento e/ou momento de mercado.

Vale destacar que a metodologia de rating considera os indicadores que impactam na prática o endividamento e capacidade de pagamento das empresas e produtores rurais. No entanto, não é capaz de prever eventos adversos extraordinários que possam trazer oscilações nos aspectos qualitativos e financeiros das companhias.

9.1. Garantias como reforço na qualidade de crédito

Com o objetivo de trazer ainda mais segurança e robustez às transações, o Kijani Asatala conta com estruturação criteriosa de garantias reais e/ou fidejussórias (fiança ou aval), bem como a constituição de fundos de reserva em operações específicas.

A Kijani tem experiência na avaliação de garantias em diferentes ativos reais, como imóveis rurais e urbanos, ou até mesmo ações/cotas, permitindo assim entender o potencial integral deste tomador ao longo do processo de concessão de crédito, trazendo assim mais segurança para o investidor.

A escolha dos ativos garantidores das operações leva em consideração os seguintes critérios:

i. Garantias reais: análise do valor de mercado da garantia por avaliadores profissionais e de reputação no mercado, considerando o deságio para venda forçada;

ii. Ajuste a valor justo da garantia em relação ao valor da dívida até a data final da operação, a fim de manter o índice de cobertura original da garantia;

iii. Validação e registro nos órgãos devidos para constituição das garantias para esta operação;

iv. Custos e/ou encargos decorrentes de eventual execução são otimizados em virtude da estruturação criteriosa;

10. Histórico de Negociação, Rentabilidade e Valor de Mercado

O Fundo até o momento não está presente no ambiente de bolsa de valores da B3, sendo as cotas do Fundo negociadas no mercado de balcão da B3 desde 03 de fevereiro de 2022. Mesmo se localizando em ambiente de negociação com menor liquidez, vem ocorrendo negociações crescentes em todos os trimestres de existência do Fundo.

A tabela abaixo indica os valores de negociação máxima, média e mínima das Cotas do Fundo para os períodos indicados:

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

Cotações trimestrais[1]				
Valor de negociação por cota (em reais)				
Data	**Mín[2]**	**Máx[3]**	**Méd[4]**	**Volume (cotas)**
1º trimestre 2022	9,59	10,00	9,72	98.234
2º trimestre 2022	9,64	10,12	9,87	146.050
3º trimestre 2022	9,67	10,00	9,82	593.420
4º trimestre 2022	9,41	10,08	9,72	1.172.966
1º tri 2023	8,94	10,20	9,67	2.295.644

Nota: (1) Com início em 03 de fevereiro de 2022 e encerramento em 15 de março de 2023. (2) Valor mínimo de negociação da cota. (3) Valor máximo de negociação da cota. (4) Média do valor de negociação da cota.

Em se tratando de rendimentos, conforme indicado na seção 2.1 deste Estudo, os fluxos de pagamentos dos últimos doze meses (março de 2022 a fevereiro de 2023) demonstram que o Fundo obteve 14,70% de *dividend yield,* o que equivale a CDI + 3,30% líquido.

Viabilidade Financeira

11. Estratégia de geração de valor pelo Fundo

Na visão da Kijani, o Fundo conta com duas características que permitem ao Fundo operar com claro diferencial competitivo:

i. Originação e estruturação realizados pelo nosso time: o Fundo realiza prioritariamente a alocação dos recursos em ativos de originação e estruturação proprietárias, reduzindo significativamente o custo e tempo necessários em emissão de mercado de capitais padrão. Estes ganhos se traduzem como maiores retornos aos investidores e maior capacidade e velocidade de atualização do pipeline;

ii. Rating proprietário: devido a metodologia de rating desenvolvida internamente, o Fundo consegue arbitrar prêmios sobre as transações, dado que não há balizador público objetivo. Este benefício possibilita buscar maiores remunerações quando comparadas às demais transações de mercado com rating público.

12. Portfólio e pipeline do Fundo Kijani Asatala Fiagro Crédito

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

a. Concentração e elegibilidade: o Fundo deverá ter no mínimo 67,00% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo, os quais deverão respeitar os seguintes critérios de elegibilidade.

   i. Ressalvado o disposto no item "ii" abaixo, todos os Ativos-Alvo devem possuir garantia(s) fidejussória(s) e/ou real(is), de qualquer natureza, que assegurem o pagamento de, ao menos, 100,00% (cem por cento) do valor dos referidos Ativos-Alvo; e

   ii. o Fundo apenas poderá adquirir Ativos-Alvo sem garantia(s) fidejussória(s) ou real(is), caso tais Ativos-Alvo ou os respectivos devedores e/ou emissores, tenham classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída por qualquer das 3 (três) grandes agências classificadoras de risco, sejam elas a Standard&Poor's, a Fitch e/ou a Moody's, ou qualquer de suas representantes do país.

O portfólio alvo leva em consideração, além das restrições descritas acima, o risco dos subsegmentos das atividades desenvolvidas pelo tomador, posicionamento estratégico no mercado de atuação, assim como fatores de riscos exógenos, como características climáticas e hidrológicas das regiões na qual o tomador atua. Segue abaixo detalhamento do portfólio alvo indicativo, pretendido para a Oferta, incluindo montante, prazo, remuneração base e estrutura de garantias. As operações já se encontram em negociação entre a Kijani e empresário/grupos do setor, mas até o momento, não houve a celebração de instrumento vinculante que garanta ao Fundo o direito de aquisição de tais ativos, cuja concretização depende de diversos fatores e procedimentos, conforme previsto no item 8 acima.

Atualmente, com o tamanho alvo da oferta, as operações mostradas na tabela abaixo são modelos de estruturas sendo negociados entre time Kijani e empresários / grupos do setor:

#	Originação	Setor	Região	Valor (R$m)	Prazo (anos)	Indexador (ao ano)	Indexador+ (ao ano)	Mês de alocação (mês)	Garantias
1	Primário	Serviços agropecuários	S	35	5	CDI+	6,00%	1	Aval cruzado das empresas, ações da companhia e fundo de reserva
2	Primário	Biocombustíveis	NE	20	5	CDI+	5,00%	1	AF de imóvel, aval cruzado das empresas e cessão fiduciária de recebíveis
3	Primário	Biocombustíveis	S	50	6	CDI+	3,50%	1	AF de imóvel, aval cruzado das empresas, cessão fiduciária de recebíveis e rating A
4	Primário	Fertilizantes	SE	20	3	CDI+	4,50%	1	AF de imóvel, aval cruzado das empresas e fundo de reserva
5	Primário	Defensivos	SE	20	3	CDI+	4,80%	1	AF de imóvel, aval cruzado das empresas e fundo de reserva
6	Primário	Produtor PJ - Agrícola	N	50	5	CDI+	4,00%	2	AF de imóvel, aval dos acionistas e fundo de reserva
7	Primário	Alimentos e bebidas	S	25	6	CDI+	6,50%	2	AF de imóvel, fundo de reserva
8	Primário	láquinas e equipamento	NE	27	4	CDI+	4,25%	2	AF de imóvel, cessão fiduciária de recebíveis
9	Primário	Defensivos	CO	25	3	CDI+	4,75%	2	Aval cruzado das empresas, ações da companhia e fundo de reserva
10	Primário	Produtor PF - Agrícola	CO	25	4	CDI+	6,00%	2	AF de imóvel, fundo de reserva
11	Primário	Açúcar e etanol	SE	38	5	CDI+	4,50%	3	AF de imóvel, aval cruzado das empresas e fundo de reserva
12	Primário	Fertilizantes	CO	26	4	CDI+	4,25%	3	AF de imóvel, cessão fiduciária de recebíveis
13	Primário	Cooperativa	BR	30	7	CDI+	4,00%	3	AF de imóvel, fundo de reserva
14	Primário	Alimentos e bebidas	SE	27	5	CDI+	4,50%	3	Aval cruzado das empresas e fundo de reserva
15	Primário	Logística	SE	30	5	CDI+	5,00%	3	AF de imóvel, aval cruzado das empresas e cessão fiduciária de recebíveis
Pipeline tentativo FON - Kijani Asatala				**447**			**4,67%**		

Fonte: Visão da gestora.

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, NA PRESENTE DATA, O TIME NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A GESTORA CONSEGUIRÁ DESTINAR OS

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA ACIMA. DESSA FORMA, O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO.

O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES.

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

Para mais informações sobre a discricionariedade da Administradora e da Gestora, ver fator de risco "Risco de discricionariedade pela Gestora e pela Administradora na tomada de decisão de investimento" do Prospecto Definitivo.

13. Premissas consideradas para análise de viabilidade do produto

Para a elaboração e demonstração da viabilidade financeira do investimento, foi modelada a estimativa do resultado líquido para o investidor, por meio de projeção de fluxo de caixa do Fundo, para os próximos 5 anos. As principais premissas incorporadas ao modelo foram:

(+) Valor líquido da oferta

(-) Despesas e investimentos da destinação dos recursos

(+) Resultado operacional líquido dos ativos do Fundo

(+) Receitas financeiras do Fundo

(-) Despesas financeiras do Fundo

(-) Despesas recorrentes do Fundo

Para efeitos de projeção da remuneração da carteira teórica ("Receita operacional líquida dos ativos do fundo"), foi utilizada a curva "DI x Pré" divulgada pela B3 em https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/ consultada em 6 de fevereiro de 2023.

13.1. Valor da oferta Inicial

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

Data da Oferta	03/05/2023
Nº de cotas	35.000.000
Valor da cota	R$ 10,00
Valor bruto da Oferta	R$ 350.000.000,00

13.2. Despesas da Oferta

Custos Indicativos da Oferta FII	Base R$	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação	4.204.375,00	1,25%	0,12	1,20%
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação	449.056,10	0,13%	0,01	0,13%
Comissão de Distribuição	7.567.875,00	2,25%	0,22	2,16%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	808.300,98	0,24%	0,02	0,23%
Assessores Legais	200.000,00	0,06%	0,01	0,06%
Tributos sobre a Comissão dos Assessores Legais	12.231,40	0,00%	0,00	0,00%
CVM - Taxa de Registro	130.226,25	0,04%	0,00	0,04%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	14.734,30	0,00%	0,00	0,00%
Custos de Marketing e Outros Custos	95.121,67	0,03%	0,00	0,03%
TOTAL	**13.481.920,70**	**4,01%**	**0,39**	**3,90%**

13.3. Taxa de Administração e Taxa de Performance

A remuneração do Fundo se dará por Taxa de Administração e Taxa de Performance, como descrito:

13.3.1. Taxa de Administração: Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma taxa máxima de administração equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, calculada: (a) sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, na hipótese em que as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), ou qualquer outro índice que seja utilizado especificamente para Fiagro; ou (b) nos demais casos não previstos na alínea (a) acima, sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo (sendo as hipóteses previstas nas alíneas a e b acima, conforme o caso, a "Base de Cálculo da Taxa de Administração");

13.3.2. Taxa de Performance: Adicionalmente, será devida pelo Fundo à Gestora uma Taxa de Performance correspondente a 10,00% (dez por cento) do que exceder a 100,00% (cem por cento) da variação da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI") no período ("Taxa de Performance"), apurada no primeiro Dia Útil

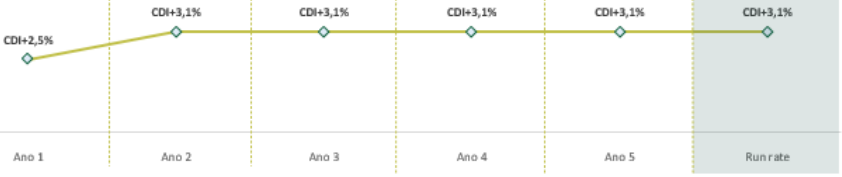
DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

subsequente aos meses de junho e dezembro (“Data de Apuração da Performance”), a qual será calculada e provisionada por Dia Útil e paga no 10º (décimo) Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro (“Data de Pagamento da Performance”).

13.4. Fluxos de caixa do Fundo para o Montante Base da Oferta e Montante Mínimo da Oferta

Montante Base da Oferta (R$350,00 milhões)

Fluxo de Caixa | Asatala	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Run rate
Ativos Líquidos	6.645.313	893.103	868.123	847.989	855.970	
Ativos Alvo	155.252.364	167.915.242	163.928.211	162.046.791	161.711.870	
(+) Receitas operacionais	161.897.676	168.808.344	164.796.335	162.894.780	162.567.840	
(-) Taxa de administração	(10.292.676)	(10.308.025)	(10.308.025)	(10.308.025)	(10.308.025)	
(-) Gasto do Fundo	(450.000)	(450.000)	(450.000)	(450.000)	(450.000)	
(=) Resultado operacional	**151.155.001**	**158.050.319**	**154.038.310**	**152.136.755**	**151.809.815**	
(-) Taxa de performance	(2.803.449)	(3.468.356)	(3.452.348)	(3.443.960)	(3.443.623)	
(=) Resultado líquido	**148.351.551**	**154.581.963**	**150.585.962**	**148.692.796**	**148.366.192**	
Dividend Yield Líquido	**16,6%**	**17,2%**	**16,8%**	**16,6%**	**16,6%**	
Dividend Yield (CDI+)	**2,5%**	**3,1%**	**3,1%**	**3,1%**	**3,1%**	



Fonte: Visão da gestora.

Montante Mínimo da Oferta (R$35,00 milhões)

Fluxo de Caixa | Asatala	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Run rate
Ativos Líquidos	1.193.891	961.059	934.179	912.513	921.100	
Ativos Alvo	108.355.096	110.043.836	107.421.429	106.183.954	105.963.665	
(+) Receitas operacionais	109.548.987	111.004.895	108.355.608	107.096.467	106.884.765	
(-) Taxa de administração	(6.825.268)	(6.826.802)	(6.826.802)	(6.826.802)	(6.826.802)	
(-) Gasto do Fundo	(300.000)	(300.000)	(300.000)	(300.000)	(300.000)	
(=) Resultado operacional	**102.423.719**	**103.878.093**	**101.228.806**	**99.969.665**	**99.757.963**	
(-) Taxa de performance	(2.088.342)	(2.217.471)	(2.207.648)	(2.202.115)	(2.202.374)	
(=) Resultado líquido	100.335.377	101.660.622	99.021.157	97.767.550	97.555.589	
Dividend Yield Líquido	**16,9%**	**17,1%**	**16,7%**	**16,5%**	**16,4%**	
Dividend Yield (CDI+)	**2,8%**	**3,0%**	**3,0%**	**3,0%**	**3,0%**	

Fonte: Visão da gestora.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE COMO PROMESSA, GARAMTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

OS DADOS APRESENTADOS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO SÃO MERAMENTE INFORMATIVOS E FORAM PRODUZIDOS SOB DETERMINADAS PREMISSAS. AINDA QUE A GESTORA ACREDIRA QUE ESSES PREMISSAS SEJAM RAZOÁVEIS E FACTÍVEIS, NÃO

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

PODE ASSEGURAR QUE SEJAM PRECISAS OU VÁLIDAS EM CONDIÇÕES DE MERCADO NO FUTURO, OU, AINDA, QUE TODOS OS FATORES RELEVANTES TENHAM SIDO CONSIDERADOS NA DETERMINAÇÃO DESSAS CONCLUSÕES, OPINIÕES, SUGESTÕES, PROJEÇÕES E HIPÓTESES. PROJEÇÕES NÃO SIGNIFICAM RETORNOS FUTUROS NEM SUA GARANTIA.

Quadro Resumo com as principais premissas

Fundo de CRA, CRI e Debêntures	**Objetivo:** CDI + spread
Valor Base da Oferta	R$ 336.350.000,00 Valor base da oferta segundo prospecto
Rentabilidade Líquida Esperada	CDI + 3,1 % a.a. Rentabilidade líquida média após alocações
Alocação Esperada	1º mês: 30% 2ª mês: 35% 3º mês: 35%

Fonte: Visão da gestora.

14. Conclusão

A Kijani acredita que a comprovada experiência do time executivo, aliada à longa atuação de seu conselho consultivo no agronegócio, a permite oferecer diferenciais aos investidores, traduzindo-se em portfólio formado majoritariamente por operações primárias com ampla diversificação de geografia, tomadores e subsegmentos. Além disso, conhecer o setor permite análises mais compreensivas dos riscos envolvidos nas operações e que se reflete em rígido processo de estruturação de garantias. Não obstante, o agro tem papel fundamental no desenvolvimento sustentável do país. Assim, todo o processo de análise envolve profundas diligências de questões ASG e Impacto, sendo fator determinante na tomada de decisão de investimentos.

A Gestora acredita que o agronegócio irá manter sua trajetória de crescente representatividade na economia brasileira, assumindo cada vez mais o protagonismo na cadeia global de produção e segurança alimentar. Esse crescimento demandará recursos humanos, financeiros e de desenvolvimento tecnológico. Diante desse cenário, o mercado de capitais se apresenta como alternativa óbvia como patrocinador e catalisador desse movimento.

Considerando os estudos realizados pela Gestora e a expectativa da sua alocação de recursos, a Kijani espera obter rendimentos distribuídos ao longo dos próximos anos em níveis competitivos com o mercado de Fiagros.

DocuSign Envelope ID: 8CA05B33-F41E-4A13-B00C-2423C9F25625

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

São Paulo, 24 de março de 2023.

KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.



Nome: Bruno Rafael dos Santos Santana

Cargo: CEO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IX

INFORME ANUAL DO FUNDO - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo:	KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS	**CNPJ do Fundo:**	40.265.671/0001-07
Data de Funcionamento:	26/12/2022	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BROAHBCTF008	**Quantidade de cotas emitidas:**	57.424.906,00
Fundo Exclusivo?	Sim	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Títulos e Valores Mobiliários **Segmento de Atuação:** Títulos e Val. Mob. **Tipo de Gestão:** Ativa	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	31/12
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
Site:	www.daycoval.com.br	**E-mail:**	middlesmc@bancodaycoval.com.br
Competência:	03/2023		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.	43..12.5.4/93/0-00	Av. Ayrton Senna da Silva, 500 - 2o andar - Gleba Fazenda Palhano, Londrina - PR	(43) 3039-1414
1.2	Custodiante: BANCO DAYCOVAL S.A.	62..23.2.8/89/0-00	Av. Paulista, 1776 - 2º Andar - Bela Vista, São Paulo - SP	(11) 3138-0921
1.3	Auditor Independente: BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA	54..27.6.9/36/0-00	Av Antonio Carlos Comitre 525, Parque Campolim - 18047-620 ,Sorocaba	(11) 3848-5880
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: BANCO DAYCOVAL S.A.	62..23.2.8/89/0-00	Av. Paulista, 1776 - 2º Andar - Bela Vista, São Paulo - SP	(11) 3138-0921
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**

Relação dos Ativos adquiridos no período	**Objetivos**	**Montantes Investidos**	**Origem dos recursos**
DAYCOVAL GUELT I FI RF REF DI LP TP	Ganho de capital e recebimento de juros	5.611.866,63	KIJANI FIAGRO FII
CRA ECOSEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 210	Ganho de capital e recebimento de juros	35.055.716,10	KIJANI FIAGRO FII

CRA VIRGO SEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 89	Ganho de capital e recebimento de juros	10.847.676,15	KIJANI FIAGRO FII
CRA ECOAGROSEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 200	Ganho de capital e recebimento de juros	14.965.087,13	KIJANI FIAGRO FII
CRA ECOAGROSEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 231	Ganho de capital e recebimento de juros	30.342.215,97	KIJANI FIAGRO FII
CRA OPEASEC - - SÉRIE 1 - EMISSÃO 78	Ganho de capital e recebimento de juros	30.308.666,67	KIJANI FIAGRO FII
CRA OPEASEC - - SÉRIE 1 - EMISSÃO 79	Ganho de capital e recebimento de juros	20.150.697,58	KIJANI FIAGRO FII
CRA VIRGOSEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 90	Ganho de capital e recebimento de juros	9.229.055,18	KIJANI FIAGRO FII
CRA OPEASEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 37	Ganho de capital e recebimento de juros	24.295.653,73	KIJANI FIAGRO FII
CRA OPEASEC- SÉRIE 2 - EMISSÃO 37	Ganho de capital e recebimento de juros	24.295.653,74	KIJANI FIAGRO FII
CRA OPEASEC- SÉRIE 1 - EMISSÃO 35	Ganho de capital e recebimento de juros	24.287.868,78	KIJANI FIAGRO FII
CRA OPEASEC- SÉRIE 2 - EMISSÃO 35	Ganho de capital e recebimento de juros	16.191.912,52	KIJANI FIAGRO FII
CRA VIRGOSEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 127	Ganho de capital e recebimento de juros	8.000.000,00	KIJANI FIAGRO FII
CRA VIRGOSEC - SÉRIE 2 - EMISSÃO 127	Ganho de capital e recebimento de juros	12.000.000,00	KIJANI FIAGRO FII
CRA OPEASEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 49	Ganho de capital e recebimento de juros	24.243.476,65	KIJANI FIAGRO FII
CRA OPEASEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 52	Ganho de capital e recebimento de juros	10.135.000,00	KIJANI FIAGRO FII
CRA ECOSEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 203	Ganho de capital e recebimento de juros	2.030.249,34	KIJANI FIAGRO FII
CRA CANALSEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 11	Ganho de capital e recebimento de juros	23.320.150,15	KIJANI FIAGRO FII
CRA HABITASEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 3	Ganho de capital e recebimento de juros	35.425.491,45	KIJANI FIAGRO FII
CRA OPEASEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 71	Ganho de capital e recebimento de juros	45.494.035,52	KIJANI FIAGRO FII
CRI BARISEC - SÉRIE 99 - EMISSÃO 1	Ganho de capital e recebimento de juros	24.079.996,61	KIJANI FIAGRO FII
CRI OPEASEC- SÉRIE 1 - EMISSÃO 2	Ganho de capital e recebimento de juros	10.385.927,90	KIJANI FIAGRO FII
CRI OPEASEC- SÉRIE 1 - EMISSÃO 79	Ganho de capital e recebimento de juros	80.907.309,36	KIJANI FIAGRO FII
CRI OPEASEC- SÉRIE 1 - EMISSÃO 73	Ganho de capital e recebimento de juros	9.311.414,39	KIJANI FIAGRO FII
CRI OPEASEC- SÉRIE 1 - EMISSÃO 98	Ganho de capital e recebimento de juros	25.304.502,80	KIJANI FIAGRO FII

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**

Os resultados do fundo estão em linha com a nossa expectativa considerando sua política de investimento e o cenário econômico.

4.2 **Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo**

O mercado imobiliário viveu nos últimos anos uma crise contínua, com o endividamento de empresas, falta de crédito e altas taxas de juros, o que vinha dificultando a compra e venda de imóveis tanto para uso como para investimento. Atualmente o mercado imobiliário se encontra aquecido, foram retomadas as construções e além da alta procura por imóveis, a inflação atingiu todo o mercado. A elevação de diversas taxas do mercado econômico corrobora com a alta dos valores de mercado de imóveis em geral

4.3 **Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**

A mudança de governo traz incertezas no cenário imobiliário, porém entendemos que ainda há ativos descontados no mercado o que possibilita operações táticas para o fundo. Essa gestão ativa será alinhada com as alocações estratégicas do fundo com foco em ativos com taxas atrativas e garantias fortes.

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$)		
	DAYCOVAL GUELT I FI RF REF DI LP TP	5.611.866,63	SIM	81,56%
	CRA ECOSEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 210	35.055.716,10	SIM	0,86%
	CRA VIRGO SEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 89	10.847.676,15	SIM	0,09%
	CRA ECOAGROSEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 200	14.965.087,13	SIM	-0,88%
	CRA ECOAGROSEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 231	30.342.215,97	SIM	0,85%
	CRA OPEASEC - - SÉRIE 1 - EMISSÃO 78	30.308.666,67	SIM	0,14%
	CRA OPEASEC - - SÉRIE 1 - EMISSÃO 79	20.150.697,58	SIM	0,14%
	CRA VIRGOSEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 90	9.229.055,18	SIM	1,05%
	CRA OPEASEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 37	24.295.653,73	SIM	1,23%
	CRA OPEASEC- SÉRIE 2 - EMISSÃO 37	24.295.653,74	SIM	1,23%
	CRA OPEASEC- SÉRIE 1 - EMISSÃO 35	24.287.868,78	SIM	1,20%
	CRA OPEASEC- SÉRIE 2 - EMISSÃO 35	16.191.912,52	SIM	1,20%
	CRA VIRGOSEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 127	8.000.000,00	SIM	-0,37%
	CRA VIRGOSEC - SÉRIE 2 - EMISSÃO 127	12.000.000,00	SIM	-0,37%
	CRA OPEASEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 49	24.243.476,65	SIM	-0,27%
	CRA OPEASEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 52	10.135.000,00	SIM	-0,35%
	CRA ECOSEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 203	2.030.249,34	SIM	1,37%
	CRA CANALSEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 11	23.320.150,15	SIM	1,39%
	CRA HABITASEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 3	35.425.491,45	SIM	-0,07%
	CRA OPEASEC - SÉRIE 1 - EMISSÃO 71	45.494.035,52	SIM	0,68%
	CRI BARISEC - SÉRIE 99 - EMISSÃO 1	24.079.996,61	SIM	319,40%
	CRI OPEASEC- SÉRIE 1 - EMISSÃO 2	10.385.927,90	SIM	2,63%
	CRI OPEASEC- SÉRIE 1 - EMISSÃO 79	80.907.309,36	SIM	-0,13%
	CRI OPEASEC- SÉRIE 1 - EMISSÃO 73	9.311.414,39	SIM	-4,45%
	CRI OPEASEC- SÉRIE 1 - EMISSÃO 98	25.304.502,80	SIM	0,15%

6.1	**Critérios utilizados na referida avaliação**
	Os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante. O manual está disponível para consulta no website: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercadocapitais/politicas-manuais-documentos.
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 FII 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.**
	A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso (i) do artigo 17.1 do regulamento do fundo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.
10.3	**Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.**
	Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

Pelos serviços de administração, o valor mínimo mensal de R$ 13.000,00 (treze mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getulio Vargas, apartir do mêssubsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
143.415,64	0,03%	0,03%

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:**	27764653861
E-mail:	erick.carvalho@bancodaycoval.com.br	**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:**	25/09/2020

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 emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	12.750,00	57.424.906,00	100,00%	0,00%	100,00%
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%					

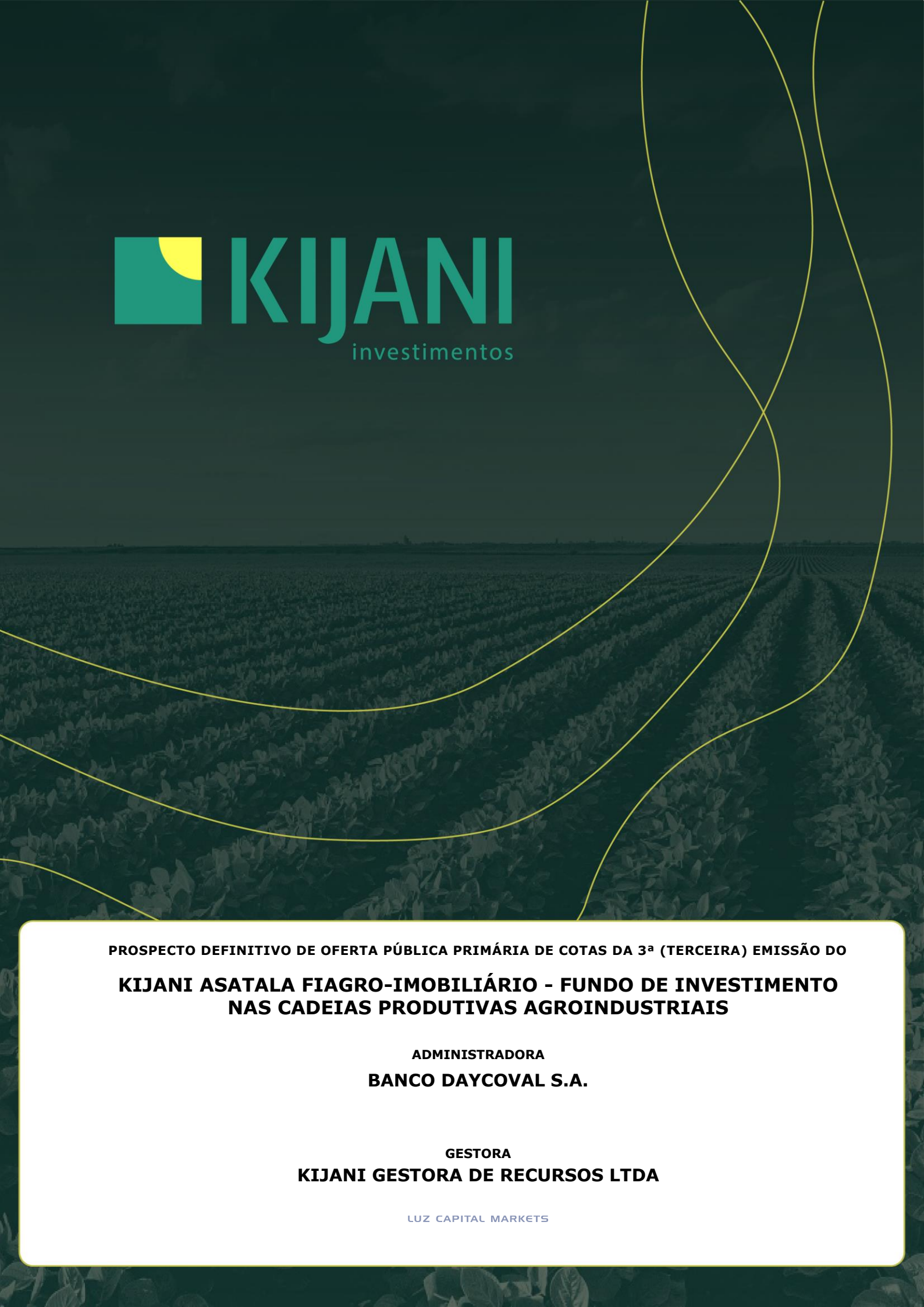
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

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.**
	https://ri.daycoval.com.br/pt/governanca-corporativa/visao-geral
15.2	**Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	https://ri.daycoval.com.br/
15.3	**Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	https://ri.daycoval.com.br/
15.4	**Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**
	O Administrador possui equipes direcionadas para asseguração do cumprimento da política de divulgação de informações do Fundo com segregação de funções para elaboração, validação e envio de informações.
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



PROSPECTO DEFINITIVO DE OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO

KIJANI ASATALA FIAGRO-IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS

ADMINISTRADORA

BANCO DAYCOVAL S.A.

GESTORA

KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA

LUZ CAPITAL MARKETS