

PROSPECTO DEFINITIVO
OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS
JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.888.292/0001-90

ADMINISTRADOR

BancoDaycoval

BANCO DAYCOVAL S.A.

CNPJ nº 62.232.889/0001-90

Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, São Paulo - SP

GESTOR

JGP

JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.

CNPJ nº 13.189.882/0001-27

Rua Humaitá, nº 275, 11º andar (parte) e 12º andar, Humaitá, CEP 22261-005, Rio de Janeiro - RJ

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRJGPXCTF006

TIPO ANBIMA: FII RENDA DE GESTÃO ATIVA

SEGMENTO ANBIMA: TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: JGPX11

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/021, EM 28 DE JULHO DE 2023



Oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 2.094.680 (duas milhões, noventa e quatro mil, seiscentas e oitenta) cotas ("**Novas Cotas**"), sem considerar o Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("**Oferta**"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, com preço unitário de emissão de R\$ 95,48 (noventa e cinco reais e quarenta e oito centavos) por Nova Cota ("**Preço de Emissão**") o qual não considera a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido).

A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, a qual será destinada para pagamento da Comissão de Distribuição conforme valor descrito na tabela de custos da Oferta. Desta forma, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar uma taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R\$ 2,11 (dois reais e onze centavos) por Nova Cota ("**Taxa de Distribuição Primária**"), de forma que cada Nova Cota subscrita custará R\$ 97,59 (noventa e sete reais e cinquenta e nove centavos) aos respectivos subscritores ("**Preço Unitário da Cota**"). A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente:

R\$ 204.419.821,20

(duzentos e quatro milhões, quatrocentos e dezenove mil, oitocentos e vinte e um reais e vinte centavos)

considerando a Taxa de Distribuição Primária ("**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 abaixo definido) das Novas Cotas, desde que observado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 209.468 (duzentas e nove mil, quatrocentas e sessenta e oito) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 20.441.982,12 (vinte milhões, quatrocentos e quarenta e um mil, novecentos e oitenta e dois reais e doze centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("**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\$ 51.104.955,30 (cinquenta e um milhões, cento e quatro mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 523.670 (quinhentas e vinte e três mil, seiscentas e setenta) Novas Cotas, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo na Data de Liquidação (conforme abaixo definido), 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 do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido) ("**Lote Adicional**"), podendo a Oferta chegar ao montante total de até R\$ 255.524.776,50 (duzentos e cinquenta e cinco milhões, quinhentos e vinte e quatro mil, setecentos e setenta e seis reais e cinquenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a até 2.618.350 (duas milhões, seiscentas e dezoito mil, trezentas e cinquenta) Novas Cotas.

As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, 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**"), sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota, bem como o Cotista (conforme abaixo definido) que exercer o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, sendo que referidas Novas Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("**Anúncio de Encerramento**"), do anúncio da divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

Os investidores da Oferta devem ler a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Definitivo, nas páginas 13 a 37.

A responsabilidade do Cotista (conforme adiante definido) 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.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, as Novas Cotas, a Oferta e este Prospecto poderão ser obtidos junto à Administradora, à Gestora, ao Coordenador Líder e/ou CVM, por meio dos endereços, telefones e e-mails indicados neste Prospecto Definitivo.

Este Prospecto Definitivo está disponível nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM, da B3 e do Fundos.NET.

A data deste Prospecto Definitivo é 28 de julho de 2023

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

**CESCON
BARRIEU**

ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

Lefosse



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	1
2.1 Breve descrição da oferta	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	3
2.3 Identificação do público-alvo	4
2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados	5
2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da oferta	5
2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso	6
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	7
3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente	9
3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação do preço destas operações	11
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	12
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 pelo Gestor e pelo Administrador na tomada de decisões de investimento	16
Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI e os CRA	16
Liquidez Reduzida das Cotas	17
Risco da Marcação a Mercado	17
Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental	18
Risco de crédito	19
Risco de crédito dos investimentos da carteira do Fundo	19
Riscos relacionados ao investimento nas Cotas e rentabilidade do Fundo	19
Riscos de flutuações no valor dos Ativos	20
Risco de ausência de proposta vinculante para o <i>pipeline</i> indicativo	20
Risco de não materialização das perspectivas contidas neste Prospecto Definitivo	20
Riscos institucionais	21
Riscos tributários	21
Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização	22
Riscos relativos ao setor de securitização e às companhias securitizadoras	22
Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio	23
Riscos de alterações nas práticas contábeis	23
Riscos regulatórios	23
Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas	24
Riscos jurídicos	24
Risco de execução das garantias atreladas aos CRA	24
Risco da morosidade da justiça brasileira	24
Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças	25
Risco de decisões judiciais desfavoráveis	25
Risco de desempenho passado	25
Riscos relativos à entrada em vigor de novo marco regulatório de fundos de investimento	25
Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta	26
Risco relacionado ao Período de Exercício do Direito de Preferência e Período de Coleta de Intenções de Investimento serem concomitantes	26



Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta e consequente não concretização da Oferta	26
Risco de Investidores que não sejam Cotistas não terem seus termos de aceitação da Oferta ou ordens de investimento atendidos	26
Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior	27
Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções	27
Risco de restrição na negociação dos Ativos	27
Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na política de investimento do Fundo	27
Risco operacional	27
Risco de concentração da carteira do Fundo	28
Risco relativo à concentração e pulverização	28
Riscos relativos aos Ativos e risco de não realização dos investimentos	28
Risco de mercado relativo aos Ativos Financeiros e ao Ativos de Liquidez	28
Risco relativo a eventual substituição do Gestor	29
Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento	29
Risco relativo à não substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante	29
Risco de manutenção de pagamento de remuneração ao Gestor em caso de sua substituição ou destituição	29
Risco relativo à impossibilidade de negociação das Novas Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta	30
Risco relativo a vedação da negociação do Direito de Preferência no âmbito da Oferta	30
Risco de governança	30
Risco da participação das Pessoas Vinculadas na Oferta	31
Risco de falha de liquidação pelos Investidores	31
Risco de liquidação antecipada do Fundo	31
Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos	31
Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de sua liquidação	32
Riscos do uso de derivativos	32
Riscos de despesas extraordinárias	32
Risco de disponibilidade de caixa	32
Risco de desenquadramento passivo involuntário	32
Risco relativo à forma de constituição do Fundo	33
Risco relativo às novas emissões de Cotas	33
Risco de diluição imediata no valor dos investimentos	33
Risco decorrente de alterações do Regulamento	33
Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor	33
Risco de potencial conflito de interesse	34
Risco de conflito de interesse em relação aos Ativos	35
Risco decorrente da precificação dos Ativos	35
Risco de não execução integral da estratégia de negócios do Fundo	35
Risco relativo à propriedade do valor mobiliário face à propriedade dos ativos	35
Risco relativo à não existência de garantia de eliminação de riscos	35
Risco de propriedade das Cotas e não dos Ativos	36
Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM e pela ANBIMA	36
A diligência jurídica foi realizada com escopo restrito	36
Riscos de pagamento de indenização relacionada ao Contrato de Distribuição	36
Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo	36
Risco de aporte de recursos adicionais	37
Risco relacionado à possibilidade de o Fundo adquirir ativos onerados	37
Risco relacionado ao critério de rateio da Oferta Não Institucional	37

5. CRONOGRAMA 39

5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:	41
--	----

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS..... 44

- 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..... 47
- 6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas 47
- 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)..... 49
- 6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação 49

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA..... 50

- 7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas 53
- 7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado..... 53
- 7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor..... 53

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA..... 57

- 8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 59
- 8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores..... 60
- 8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação 64
- 8.4 Regime de distribuição 64
- 8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 64
- 8.6 Admissão à negociação em mercado organizado..... 67
- 8.7 Formador de mercado 68
- 8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável 68
- 8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 68

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 69

- 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 71

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES..... 73

- 10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta 75

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO..... 77

- 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, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para cópia ou reprodução 79
- 11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminando (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; (e) outras comissões (especificar); (f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; (g) o custo unitário de distribuição; (h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (i) outros custos relacionados..... 84

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS..... 85

- 12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM..... 87

JGP

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA 89

- 13.1 Regulamento do fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso 91
- 13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 91

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 93

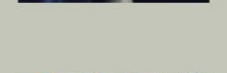
- 14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor 95
- 14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 95
- 14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 96
- 14.4 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 96
- 14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 96
- 14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 96

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES 99

- 15.1 Base legal 101
- 15.2 Prazo de duração do Fundo 101
- 15.3 Objetivo e política de investimentos 101
- 15.4 Política de divulgação de informações 104
- 15.5 Política de distribuição de resultados 104
- 15.6 Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviço 105
- 15.7 Breve histórico dos terceiros contratados em nome do Fundo 106
- 15.8 Regras de tributação do Fundo 111

ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO	117
ANEXO II	REGULAMENTO	137
ANEXO III	ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA E DA EMISSÃO	197
ANEXO IV	ESTUDO DE VIABILIDADE.....	207
ANEXO V	INFORME ANUAL DO FUNDO - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472	249





(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, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), realizada sob o rito de registro automático, 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 **FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio da categoria imobiliário ("Fiagro"), inscrito no CNPJ sob o nº 42.888.292/0001-90 ("Fundo"), aprovado por meio do "*Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário*", celebrado em 13 de janeiro de 2022 ("Regulamento") e do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das Cotas da 2ª (Segunda) Emissão do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário*" ("Contrato de Distribuição"), celebrado em 28 de de julho 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, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob o nº 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, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador"), o Coordenador Líder e a **JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Humaitá, nº 275, 11º andar (parte) e 12º andar, Humaitá, CEP 22261-005, inscrita no CNPJ sob o nº 13.189.882/0001-27, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.902, de 26 de agosto de 2011, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor").

A Oferta será conduzida sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII da Resolução CVM 160.

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 Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário*", datado de 28 de julho de 2023, que aprovou, dentre outras matérias, o Preço de Emissão, observado o Direito de Preferência (conforme adiante definido) dos atuais Cotistas (conforme adiante definido) do Fundo ("Ato de Aprovação da Oferta"), conforme divulgado em 28 de julho de 2023 por meio de fato relevante. O Ato de Aprovação da Oferta encontra-se anexo a este Prospecto Definitivo na forma do Anexo III.

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 e série únicas (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.**, conforme acima qualificado ("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 ("Cotista"), sem emissão de certificados.

2.3 Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: **(i) (i.a)** nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 27"), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"); companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; **(i.b)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30"), que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, 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 **(i.c)** investidores que não se enquadrem na definição dos itens "(i.a)" e "(i.b)" acima, mas que formalizem Termo de Aceitação da Oferta (conforme adiante definido) ou Ordem de Investimento (conforme adiante definido) em valor igual ou superior a R\$ 1.000.057,52 (um milhão, cinquenta e sete reais e cinquenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 10.474 (dez mil, quatrocentas e setenta e quatro) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais"); e **(ii)** investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item "(i)" acima e que formalizem Termo de Aceitação da Oferta durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme definido abaixo) em valor igual ou inferior a R\$ 999.962,04 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e dois reais e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 10.473 (dez mil, quatrocentas e setenta e três) Novas Cotas, observado o Investimento Mínimo por Investidor ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Investidores"), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

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, conforme alterada.

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 inicial 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, observado o previsto no § 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

São consideradas 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, conforme alterada ("Resolução CVM 35"): **(i)** controladores diretos ou indiretos e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores diretos ou indiretos e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(iii)** funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, em todos os casos, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(iv)** assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da



Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, o Gestor e o Administrador, 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, pelas Instituições Participantes da Oferta, pelo Gestor, pelo Administrador, 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 não vinculados, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM 35 ("Pessoas Vinculadas").

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Novas Cotas serão registradas para: **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

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

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



O preço de emissão de cada Nova Cota, objeto da presente 2ª (segunda) emissão de Novas Cotas é equivalente a R\$ 95,48 (noventa e cinco reais e quarenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Emissão"), fixado nos termos do inciso "(i)" "(a)" do item 8.1.4 do Regulamento, o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta.



Será devida taxa no valor de R\$ 2,11 (dois reais e onze centavos) por Nova Cota, equivalente a 2,21% (dois inteiros e vinte e um centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento da Comissão de Distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder, sendo certo que: **(i)** eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e **(ii)** eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor e ou do Fundo, observado que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas ao Administrador, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

Dessa forma, cada Nova Cota do Fundo objeto da 2ª (segunda) emissão possui preço unitário da cota equivalente a R\$ 97,59 (noventa e sete reais e cinquenta e nove centavos), equivalente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("Preço Unitário da Cota").

Para maiores informações sobre as despesas relacionadas à Oferta e a Taxa de Distribuição Primária, vide item "11.2. Demonstrativo dos custos da distribuição", na página 84 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\$ 204.419.821,20 (duzentos e quatro milhões, quatrocentos e dezenove mil, oitocentos e vinte e um reais e vinte centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Inicial da Oferta"), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional) pelo Preço Unitário da Cota, podendo o Montante Inicial da Oferta ser: **(i)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme adiante definido); ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme adiante definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido).



Montante Mínimo da Oferta

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 20.441.982,12 (vinte milhões, quatrocentos e quarenta e um mil, novecentos e oitenta e dois reais e doze centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 209.468 (duzentas e nove mil, quatrocentas e sessenta e oito) 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 pelo Administrador.

2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso

Serão objeto da Oferta, inicialmente, 2.094.680 (duas milhões, noventa e quatro mil, seiscentas e oitenta) Novas Cotas, podendo referida quantidade ser: **(i)** aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou **(ii)** diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme adiante definido), 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 523.670 (quinhentas e vinte e três mil, seiscentas e setenta) Novas Cotas, o que corresponde ao montante de R\$ 51.104.955,30 (cinquenta e um milhões, cento e quatro mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder ("Novas Cotas do Lote Adicional"). A definição acerca do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do Procedimento de Alocação (conforme adiante definido), e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, 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.

Lote Suplementar

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.





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente

Os recursos do Fundo serão aplicados, segundo uma política de investimentos definida de forma a perseguir uma remuneração para o investimento realizado. A administração do Fundo se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do Regulamento, observando como política de investimentos realizar investimentos de longo prazo, objetivando, fundamentalmente auferir rendimentos por meio do investimento, preponderantemente, em Ativos-Alvo e, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez, observando que serão destinados à aplicação pelo Fundo, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR** (exceto imóveis), 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 da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("Instrução CVM 555").

Conforme previsto no Regulamento: "Ativos-Alvo" correspondem a **(i)** certificados de recebíveis do agronegócio "CRA"; **(ii)** letras de crédito do agronegócio ("LCA"); **(iii)** debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fiagro, conforme previsto no artigo 45 da Instrução CVM 472 ("Debêntures"); **(iv)** cotas de outros fundos de investimento imobiliários, fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios, desde que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro, conforme previsto no artigo 45 da Instrução CVM 472 ("Cotas de Fundos" e, quando referido em conjunto com CRA, LCA e Debêntures, os "Ativos- Alvo" e "Política de Investimentos"). "Ativos de Liquidez" correspondem a **(i)** (i.1) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo BACEN; (i.2) moeda nacional; (i.3) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item "i.1" acima; (i.4) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (i.5) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; ou (i.6) outros ativos de liquidez compatíveis com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos Fiagro, na forma da regulamentação aplicável, sem necessidade específica de diversificação de investimentos, observado o disposto na Instrução CVM 472 ("Ativos Financeiros"); e **(ii)** outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, previstos no artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme permitidos para os Fiagro ("Ativos de Liquidez", e quando referidos em conjunto com Ativos-Alvo, os "Ativos").

Ainda, deverão ser observados os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos na Política de Investimentos do Fundo (conforme adiante definido), constantes na seção "15.3 Objetivo e Política de Investimentos", na página 101 deste Prospecto Definitivo e no Regulamento.

As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez. **Para mais informações sobre a discricionariedade do Administrador e do Gestor, ver fator de risco "Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Administrador" na página 16 deste Prospecto.**

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

Pipeline Indicativo*

Ativos	Setor	Tipo	Indexador	Spread da emissão	Vencimento	Duration	Originação	Total (em R\$ mil)	% NAV pipeline	% NAV pós follow-on
Empresa 1	Bioenergia	ORA	CDI	2,30%	2029	3,2	In house	25,8	9,0%	7,0%
Empresa 2	Cooperativa	ORA	CDI	5,00%	2027	2,0	In house	21,0	7,3%	5,7%
Empresa 3	Revenda	ORA	CDI	5,40%	2028	2,5	In house	10,1	3,5%	2,7%
Empresa 4	Florestal	ORA	CDI	4,70%	2027	2,0	In house	7,9	2,7%	2,1%
Empresa 5	Sucroalcooleiro	ORA	IPCA	8,77%	2026	1,8	In house	7,6	2,7%	2,1%
Empresa 6	Ovos	ORA	IPCA	8,00%	2029	2,8	In house	7,3	2,6%	2,0%
Empresa 7	Revenda	ORA	CDI	5,00%	2027	2,1	In house	6,0	1,7%	1,3%
Empresa 8	Bioinsumos	ORA	CDI	5,00%	2027	1,8	In house	3,3	1,1%	0,9%
Empresa 9	Bioenergia	ORA	CDI	1,50%	2026	1,9	In house	2,5	0,9%	0,7%
Empresa 10	Fertilizante	ORA	CDI	4,50%	2027	2,8	In house	2,5	0,9%	0,7%
Empresa 11	Florestal	ORA	CDI	5,40%	2027	2,3	In house	1,4	0,5%	0,4%
Empresa 12	Posto de Gasolina	ORA	CDI	6,50%	2027	2,5	Proprietário	25,0	8,7%	6,8%
Empresa 13	Reciclagem Animal	ORA	CDI	5,25%	2028	2,8	Parceiros	20,0	7,0%	5,4%
Empresa 14	Cooperativa	ORA	CDI	3,50%	2028	2,8	Parceiros	20,0	7,0%	5,4%
Empresa 15	Alimentício	ORA	CDI	6,50%	2028	2,8	Grandes Originadores	20,0	7,0%	5,4%
Empresa 16	Grãos alternativos	ORA	CDI	7,00%	2028	1,5	Parceiros	18,0	6,3%	4,9%
Empresa 17	Sucroalcooleiro	ORA	CDI	4,50%	2028	2,9	Secundário	15,0	5,2%	4,1%
Empresa 18	Agricultura de precisão	ORA	CDI	5,00%	2028	2,8	Proprietário	15,0	6,2%	4,1%
Empresa 19	Sementes/ Agtech	ORA	CDI	3,00%	2028	2,9	Proprietário	10,0	3,5%	2,7%
Empresa 20	Papel e Celulose	ORA	CDI	4,00%	2028	2,3	Parceiros	10,0	3,5%	2,7%
Empresa 21	Florestal	ORA	CDI	8,00%	2026	2,5	Proprietário	10,0	3,5%	2,7%
Empresa 22	Sementes	ORA	CDI	4,70%	2029	3,5	Secundário	10,0	3,5%	2,7%
Empresa 23	Biodiesel	ORA	CDI	4,65%	2028	2,8	Secundário	10,0	3,5%	2,7%
Empresa 24	Cogeração	ORA	IPCA	7,67%	2028	3,1	Secundário	5,0	1,7%	1,4%
Empresa 25	Ovos	ORA	CDI	5,00%	2028	2,3	Parceiros	5,0	1,7%	1,4%
Total								286,7		
Média ponderada em CDI+				4,75%		2,4				

OS ATIVOS DESCRITOS NESSE SLIDE REPRESENTAM UM PIPELINE INDICATIVO E NÃO REPRESENTAM PROMESSA OU GARANTIA DE AQUISIÇÃO, CONSIDERANDO, AINDA, NÃO HAVER QUALQUER DOCUMENTO CELEBRADO PELO FUNDO E/OU PELA GESTORA. AS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA DECISÃO DE INVESTIMENTO, UMA VEZ QUE SE TRATAM DE CONDIÇÕES INDICATIVAS E PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES.

*Os spreads acima foram informados pelas empresas estruturadoras e podem não ser os efetivamente praticados em razão de alterações das condições de mercado. As informações acima são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes.

Os ativos financeiros indicados podem não possuir liquidez imediata, podendo seus prazos e/ou rentabilidade variar de acordo com o vencimento ou prazo de resgate de cada ativo, caso seja negociado antecipadamente.

* Considerando oferta no montante de aproximadamente R\$ 250 milhões e taxa adicional

OS ATIVOS DESCRITOS NESSE SLIDE REPRESENTAM UM PIPELINE INDICATIVO E NÃO REPRESENTAM PROMESSA OU GARANTIA DE AQUISIÇÃO, CONSIDERANDO, AINDA, NÃO HAVER QUALQUER DOCUMENTO CELEBRADO PELO FUNDO E/OU PELO GESTOR. AS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA DECISÃO DE INVESTIMENTO, UMA VEZ QUE SE TRATAM DE CONDIÇÕES INDICATIVAS E PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES.

***Os spreads acima foram informados pelas empresas estruturadoras e podem não ser os efetivamente praticados em razão de alterações das condições de mercado. As informações acima são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes.**

***Os ativos financeiros indicados podem não possuir liquidez imediata, podendo seus prazos e/ou rentabilidade variar de acordo com o vencimento ou prazo de resgate de cada ativo, caso seja negociado antecipadamente.**

O PIPELINE ACIMA É APENAS INDICATIVO, SEM GARANTIA DE QUE OS RECURSOS SERÃO APLICADOS NECESSARIAMENTE NESSES ATIVOS. OS MONTANTES PREVISTOS CORRESPONDEM AO QUE SERÁ COLOCADO PELO FUNDO, CONSIDERANDO O MONTANTE INICIAL DA OFERTA E EVENTUAL COLOCAÇÃO DE LOTE ADICIONAL.

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, NA DATA DESTA PROPOSTA DEFINITIVA, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO E, CASO OS RECURSOS OBTIDOS PELA OFERTA SEJAM SUPERIORES AOS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS-ALVO, OS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA OFERTA SERÃO DESTINADOS PARA A AQUISIÇÃO DE ATIVOS, AINDA NÃO DEFINIDOS ATÉ A PRESENTE DATA.

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

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 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.

Atualmente, a equipe de gestão do Fundo está em negociações para adquirir as operações indicadas no *pipeline* indicativo com os recursos da Emissão. Tais operações encontram-se sob análise do Gestor ou em fase de tratativas, entre o Gestor e suas contrapartes, sem terem sido formalmente aprovadas em auditoria de crédito e jurídica.

A escolha por qualquer um dos ativos mencionados no pipeline indicativo acima será feita de acordo com o melhor entendimento do Gestor, tendo em vista os melhores interesses do Fundo e a conclusão de processo de *due diligence*, de modo que o investimento pode acontecer em um, mais ou nenhum dos ativos listados.

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

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

Adicionalmente, ainda que o Montante Inicial da Oferta não seja captado, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada na forma prevista neste Prospecto.

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

O Fundo poderá destinar recursos da presente Oferta para aquisição de ativos em situação de conflito de interesse. No caso da eventual 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, será necessária a aprovação de tal(is) aplicação(ões) em assembleia geral de Cotistas.

Ainda, no âmbito da Oferta, caso o Fundo venha a adquirir ativos que estejam em situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sua concretização dependerá de aprovação prévia e específica de Cotistas, reunidos em assembleia geral de cotistas, nos termos do artigo 18, XII, da Instrução CVM 472.

Caso a assembleia geral de Cotistas mencionada acima venha a ser realizada, os critérios de elegibilidade para investimento nos ativos que estejam em situação de potencial conflito de interesses deverão respeitar a regulamentação em vigor.

Dentre os potenciais ativos a serem adquiridos pelo Fundo com os recursos da Oferta indicados no *pipeline* acima previsto no item 3.1 acima, não há Ativos em situação de potencial conflito de interesses.

Na data deste Prospecto, o Fundo não possuía ativos em seu patrimônio líquido que se enquadram em situações de potencial conflito de interesses nos termos descritos acima.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", NA PÁGINA 34 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, o Gestor 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 Exposição Clara e Objetiva do Destino dos Recursos Provenientes", acima.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial (conforme adiante definido).

NO CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, O GESTOR PODERÁ DEFINIR A ORDEM DE PRIORIDADE DE DESTINAÇÃO DE FORMA DISCRICIONÁRIA, SEM O COMPROMISSO DE RESPEITAR A ORDEM INDICADA NO PIPELINE CONSTANTE DA SEÇÃO "3.1 EXPOSIÇÃO CLARA E OBJETIVA DO DESTINO DOS RECURSOS PROVENIENTES DA EMISSÃO COTEJANDO À LUZ DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DESCREVENDO-A SUMARIAMENTE".

JGP



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 o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

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

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 direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em Fiagro, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o Fiagro e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, **(i)** editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os Fiagro, bem como **(ii)** proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses 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 pelo Gestor e pelo Administrador 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 ao Gestor e ao Administrador 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 pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas 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 o Gestor 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 pelos devedores 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 os devedores, correspondentes aos saldos dos contratos 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

Liquidez Reduzida das Cotas

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco da Marcação a Mercado

Os Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuir baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Novas Cotas emitidas até então. Dessa forma, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: 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, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar 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, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a 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, o Administrador ou o Gestor, 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, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. 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

Risco de crédito dos investimentos da carteira do Fundo



As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do BACEN e/ou dívidas privadas que podem integrar a carteira do Fundo estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em de pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos Ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

O FUNDO ESTÁ SUJEITO A RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS INTEGRANTES DE SUA CARTEIRA, INCLUSIVE POR FORÇA DE INTERVENÇÃO, LIQUIDAÇÃO, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS EMISSORES RESPONSÁVEIS PELOS ATIVOS DO FUNDO.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados ao investimento nas Cotas e rentabilidade do Fundo



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, conseqüentemente, poderá afetar o resultado indicado no Estudo de Viabilidade. Nesse cenário, o Cotista estará sujeito à discricionariedade do Gestor na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos pelo Gestor, 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 do Administrador 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 o Administrador 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, conseqüentemente, 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 conseqüente afetando adversamente as suas Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos relativos ao setor de securitização e às companhias securitizadoras

O Fundo poderá adquirir 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 CRA deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRA, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRA e, conseqüentemente, 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 CRA, sobre o produto da realização dos créditos que lastreiam a emissão do referido CRA, em caso de falência da companhia securitizadora.



Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com o Fundo, como titular 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 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 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

A atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio está sujeita à Lei nº 11.076, e à Resolução CVM 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 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 ("Instrução CVM 516"). 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



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

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

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

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

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o 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. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRA poderá afetar 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 decisões judiciais desfavoráveis

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto 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 o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação 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](#)") que, após alterada pela Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023 ("[Resolução CVM 181](#)"), passará a vigorar a partir de 02 de outubro de 2023.

Eventualmente, o Fundo poderá ter que se adequar às novas regras decorrentes da Resolução CVM 175, conforme alterada pela Resolução CVM 181, 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 (conforme adiante definido) das Novas Cotas.

Ainda, em caso de Distribuição Parcial (conforme adiante definido), 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 relacionado ao Período de Exercício do Direito de Preferência e Período de Coleta de Intenções de Investimento serem concomitantes



Considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Termos de Aceitação da Oferta e as Ordens de Investimento enviados pelos Investidores no âmbito da Oferta somente serão acatado 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, os Critério de Rateio da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial, de modo que referidos Termos de Aceitação da Oferta e Ordens de Investimento enviadas pelos Investidores poderão vir a não ser acatadas. Neste caso, os Investidores que já tenham realizado o pagamento das Novas Cotas para o Coordenador Líder terão referidos valores devolvidos com base nos Critérios de Restituição de Valores, sendo que não haverá qualquer rentabilidade sobre referidos recursos.

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 Unitário da Cota, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, nos termos do artigo 11, parágrafo 3º, da Instrução CVM 472 ("Investimentos Temporários"), calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação (conforme adiante definido), sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero ("Critérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação.

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 (conforme adiante definidos) 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 59 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, o Administrador, o Gestor 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 do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco operacional

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

O Gestor e o Administrador 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 do Gestor e do Administrador.



Adicionalmente, a capacidade do Gestor e do Administrador 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 do Gestor e do Administrador, 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 pelo Gestor e pelo Administrador.

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

Riscos relativos aos Ativos e risco de não realização dos investimentos

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Financeiros e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder



adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos Financeiros e dos Ativos de Liquidez que componham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo a eventual substituição do Gestor

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

Escala qualitativa de risco: Menor

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

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

Escala qualitativa de risco: Menor

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

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de manutenção de pagamento de remuneração ao Gestor em caso de sua substituição ou destituição

Nos termos do Regulamento, na hipótese de destituição do Gestor sem Justa Causa, será devida ao Gestor uma multa contratual equivalente a 24 (vinte e quatro) meses do valor original da remuneração devida ao Gestor, apurada no mês subsequente ao do envio da notificação pelo Administrador informando sobre a rescisão ("Multa por Destituição"). A Multa por Destituição será paga diretamente pelo Fundo com recursos disponíveis em caixa no mês subsequente ao da efetiva substituição do Gestor, acrescentando e incorporando-se à Taxa de Administração para todos os fins.

Caso a destituição do Gestor sem Justa Causa seja aprovado em Assembleia Geral, nos termos do parágrafo acima, os Cotistas poderão ser afetados negativamente, tendo em vista que estão sujeitos ao pagamento da Multa por Destituição ao Gestor, bem como ao pagamento integral da remuneração do novo gestor, implicando redução de caixa do Fundo, podendo impactar adversamente a rentabilidade das Cotas do Fundo.

Considera-se como "Justa Causa": **(i)** uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Gestor no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos do Regulamento; **(ii)** qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Gestor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; **(iii)** decisão, seja **(a)** judicial irrecorrível, conforme



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

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 pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, do anúncio da divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3. Durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas, que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento da Oferta, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo.

Sendo assim, o Investidor da Oferta e o Cotista que exercer o Direito de Preferência 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. 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 relativo a vedação da negociação do Direito de Preferência no âmbito da Oferta

Conforme facultado pelo artigo 8.1.4, inciso "(ii)" do Regulamento do Fundo e previsto nos documentos da Oferta, não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros, total ou parcialmente.

Sendo assim, o Cotista deve estar ciente da vedação à negociação de seu Direito de Preferência descrita acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá ceder seu Direito de Preferência no âmbito da Oferta, de modo que o Cotista deverá, ainda, considerar tal indisponibilidade de negociação 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)** o Administrador e/ou Gestor; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, 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 agroindustriais tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

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. O Administrador, o Gestor 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 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 pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

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

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, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, desde que limitadas ao valor 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 ao Administrador, 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. 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 unilateralmente pelo Administrador e independentemente de Assembleia Geral de Cotistas sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da assembleia geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pelo Gestor e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de auditor independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião do Gestor e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade



não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas 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 o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e 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 o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor 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 do Administrador, Gestor, 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 o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; **(iii)** a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; **(iv)** a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo; e **(v)** a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor 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, o Administrador 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 pelo Administrador nos termos previstos acima

Escala qualitativa de risco: Menor



Risco de conflito de interesse em relação aos Ativos

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco decorrente da precificação dos Ativos



A precificação dos Ativos do Fundo será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e do Regulamento, sendo que dado a iliquidez de alguns Ativos, esses poderão ser marcados por modelos de precificação ou até mesmo na curva de aquisição, o que poderá fazer com que sua valorização não reflita seu exato valor de mercado. Além disso, tais critérios de avaliação poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não execução integral da estratégia de negócios do Fundo



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

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 do Administrador, do Gestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou



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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de propriedade das Cotas e não dos Ativos

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

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 pelo Gestor. 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 pelo Administrador, 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

Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo



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

Escala qualitativa de risco: 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 possibilidade de o Fundo adquirir ativos onerados

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relacionado ao critério de rateio da Oferta Não Institucional

Caso, no âmbito da Oferta Não Institucional, o total de Cotas objeto dos Termos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja superior ao percentual destinado à Oferta Não Institucional, poderá ser realizado rateio das Cotas, por meio da alocação destas por ordem de recebimento dos Termos de Aceitação da Oferta, considerando o momento de apresentação do Termo de Aceitação da Oferta pelo respectivo Investidor Não Institucional ao Coordenador Líder.

O processo de alocação dos Termos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais por ordem cronológica de chegada poderá acarretar: **(i)** alocação parcial do Termo de Aceitação da Oferta pelo Investidor Não Institucional, hipótese em que o Termo de Aceitação da Oferta do Investidor Não Institucional poderá ser atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor e, portanto, o último Investidor Não Institucional poderá ter o seu Termo de Aceitação da Oferta atendido parcialmente; ou **(ii)** nenhuma alocação, conforme a ordem em que o Termo de Aceitação da Oferta for recebido e processado.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO 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, destacando no mínimo:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta; e

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação; (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso; (iii) distribuição junto ao público investidor em geral; (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia; (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso; e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

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 Registro da Oferta Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	28/07/2023
2	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	02/08/2023
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Início do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	04/08/2023
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	16/08/2023
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	17/08/2023
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	18/08/2023
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/08/2023
8	Data de realização do Procedimento de Alocação	31/08/2023
9	Data de Liquidação da Oferta	05/09/2023
10	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	28/01/2024

⁽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, do Administrador, do Gestor, da CVM, da B3 e do Fundos.net, 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.

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 PELO ADMINISTRADOR E PELO COORDENADOR LÍDER, SENDO QUE REFERIDAS NOVAS COTAS SOMENTE PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3 APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA, DO ANÚNCIO DA DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS PRO RATA E DA OBTENÇÃO DE AUTORIZAÇÃO

DA B3. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA", NA PÁGINA 30 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO 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 SOMENTE SERÁ ACATADO 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.

Os Investidores poderão encontrar, nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, da B3, do Fundos.NET e dos Participantes Especiais da Oferta, conforme 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:

Administrador: <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 "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário" e, então, clicar em "+ Detalhes" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da Segunda Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Gestor: <https://fiagro.jgp.com.br/fundos/jgpx11/caracteristicas/?anchor> (neste *website*, clicar em "Fundos", procurar por "JGPX11", em seguida clicar em "Governança" e então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "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 Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2023", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada); e



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

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 daqueles 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 aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência), conforme os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. 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.



JGP



(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 30/06/2023)			
Valor de negociação por Cota (em R\$)			
Data	Mínimo ⁽³⁾	Máximo ⁽¹⁾	Médio ⁽²⁾
2023	94,66	101,24	96,72
2022	94,21	100	97,74
2021	90,75	99,00	95,12
2020	n/a	n/a	n/a
2019	n/a	n/a	n/a

Cotações Trimestrais – Últimos Dois Anos (até 30/06/2023)			
Valor de negociação por Cota (em R\$)			
Data	Mínimo ⁽³⁾	Máximo ⁽¹⁾	Médio ⁽²⁾
2º Trimestre/2023	94,80	101,24	96,60
1º Trimestre/2023	94,66	97,39	96,38
4º Trimestre/2022	94,21	98,01	96,65
3º Trimestre/2022	95,72	98,88	97,88
2º Trimestre/2022	96,92	100,00	98,55
1º Trimestre/2022	94,51	99,97	97,86
4º Trimestre/2021	90,75	99,00	95,12

Cotações Mensais – Últimos Seis Meses (até 30/06/2023)			
Valor de negociação por Cota (em R\$)			
Data	Mínimo ⁽³⁾	Máximo ⁽¹⁾	Média ⁽²⁾
Jun/23	95,96	101,24	97,05
Mai/23	94,80	97,50	96,43
Abr/23	95,45	96,99	96,27
Mar/23	95,01	97,27	96,58
Fev/23	95,30	97,39	96,56
Jan/23	94,66	97,20	96,02

⁽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 8.1.4 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 2,46985899018 ("Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas").

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 (conforme adiante definido), observado que **(i)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) ("Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência") junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: **(a)** o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e **(b)** deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item "(ii)" acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador indicadas neste Prospecto Definitivo ("Período de Exercício do Direito de Preferência").

Conforme facultado pelo artigo 8.1.4, inciso "(ii)" do Regulamento, não será permitido aos Cotistas no âmbito da presente Oferta ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros, total ou parcialmente.

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; 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 neste Prospecto Definitivo.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Data de Liquidação do Direito de Preferência") e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, 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)** do Administrador; **(ii)** do Coordenador Líder; **(iii)** da B3; **(iv)** da CVM; **(v)** do Gestor; e **(vi)** do Fundos.NET, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas a ser colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação para negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização da B3, bem como da divulgação de rendimentos *pro rata*, se houver, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários.

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.

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	209.468	1.057.565	100.972.225,32	209.468	1.057.565
2	2.094.680	2.942.777	280.972.267,08	2.094.680	2.942.777
3	2.618.350	3.466.447	330.972.278,68	2.618.350	3.466.447

* Considerando o patrimônio líquido do Fundo em 30 de junho de 2023, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária, nos respectivos cenários.

Cenário 1: Considerando a distribuição do Montante Mínimo da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 2: Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 3: Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta, acrescido das Novas Cotas do Lote Adicional, excluída a Taxa de Distribuição Primária.

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

Quantidade de Cotas do Fundo	Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas (R\$)
848.097	80.972.220,68	95,48

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 30 de junho 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 33 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 junho 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 inciso "(i)" "(a)" do artigo 8.1.4 do Regulamento e será fixo até a data de encerramento da Oferta.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





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

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação para negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização da B3, bem como da divulgação de rendimentos *pro rata*, se houver, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Conforme facultado pelo artigo 8.1.4, inciso "(ii)" do Regulamento, não será permitido aos Cotistas no âmbito da presente Oferta ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros, total ou parcialmente.

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 2ª (SEGUNDA) 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 AGROINDUSTRIAIS NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE SEREM PEQUENAS OU INEXISTENTES AS NEGOCIAÇÕES 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 AGROINDUSTRIAIS 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 37 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 AGROINDUSTRIAIS.**

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 nos artigos 70 e 69 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

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

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, o Administrador e o Gestor, ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, o Administrador e o Gestor. Nestas hipóteses, é obrigatória a comunicação da modificação da Oferta 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 da Oferta 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)** as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

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 pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido sua Ordem de Investimento ou seu Termo de Aceitação da Oferta, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem às Instituições Participantes da Oferta, 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 neste parágrafo 1º 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.

As Instituições Participantes da Oferta 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 (dezesesseis) 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 ("Distribuição Parcial"), desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pelo Administrador.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores ou os Cotistas, conforme o caso, terão a faculdade, como condição de eficácia de seu termo de aceitação da Oferta, que poderá ser enviado tanto por Investidores Institucionais quanto por Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definidos) durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme abaixo definido) ("Termo de Aceitação da Oferta") ou da sua ordem de investimento, que poderá ser enviada apenas por Investidores Institucionais (conforme abaixo definido) até a data do Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido) (inclusive) ("Ordem de Investimento"), conforme o caso, 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 o Cotista, conforme o caso, deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: **(1)** a totalidade das Novas Cotas objeto do Termo de Aceitação da Oferta ou da Ordem de Investimento, conforme o caso; 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 do Cotista, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Termo de Aceitação da Oferta ou da Ordem de Investimento, conforme o caso ("Critérios de Aceitação da Oferta").

Caso o Investidor ou o Cotista, conforme o caso, indique o item "(2)" acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou o 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 dos Termos de Aceitação da Oferta e das Ordens de Investimento dos Investidores e Cotistas.

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 depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores e Cotistas, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

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, de comum acordo entre o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores ou aos Cotistas, conforme o caso, que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores e aos Cotistas, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

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".

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

A presente Oferta é destinada ao público em geral, sendo dividida para fins de critério de colocação das Novas Cotas entre Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais, conforme definido no item 2.3 deste Prospecto Definitivo.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Termos de Aceitação da Oferta, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), e apresentá-los a uma única Instituição Participante da Oferta, os quais serão considerados de forma cumulativa ("Oferta Não Institucional"). Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nos seus respectivos Termos de Aceitação da Oferta, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seus Termos de Aceitação da Oferta serem cancelados pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme demanda a ser observada após o Procedimento de Alocação, 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 o Administrador e o Gestor, poderá alterar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, aumentar até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

Os Termos de Aceitação da Oferta serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto, devendo observar as seguintes condições, dentre outras previstas no próprio Termo de Aceitação da Oferta, os procedimentos e normas de liquidação da B3:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar nos seus respectivos Termos 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 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, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo;
- (ii) durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá enviar Termo de Aceitação junto à uma das Instituições Participantes da Oferta, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;
- (iii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Termos de Aceitação da Oferta. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Termos de Aceitação da Oferta feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;
- (iv) no âmbito do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder alocará as Novas Cotas objeto dos Termos de Aceitação da Oferta em observância aos Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional;

- 
- 
- 
- 
- 
- (v) 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, pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido os respectivos Termos de Aceitação da Oferta, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado nos Termos de Aceitação da Oferta, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item “(vi)” abaixo, limitado ao valor dos Termos de Aceitação da Oferta, e ressalvada a possibilidade de rateio observados os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional;
 - (vi) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, com base no Preço de Emissão, à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seus respectivos Termos de Aceitação da Oferta, até as 11:00 (onze) horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, os Termos de Aceitação da Oferta será(ão) automaticamente cancelados pela Instituição Participantes da Oferta; e
 - (vii) até as 16:00 (dezesseis) horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual os Termos de Aceitação da Oferta tenha(m) sido realizados, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante dos Termos de Aceitação da Oferta e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento e a possibilidade de rateio previstas no Contrato de Distribuição e neste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração.

Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Termos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou 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 o total de Novas Cotas objeto dos Termos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, seja superior ao percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, 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, desconsiderando-se as frações de Novas Cotas (“Critérios de Rateio da Oferta Não 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. 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 por eles indicada no respectivo Termo de Aceitação da Oferta. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, 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.



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 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 Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Termo de Aceitação da Oferta integralmente atendidos, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas. Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

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.

Em hipótese alguma, o relacionamento prévio do Coordenador Líder, do Administrador e/ou do Gestor com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja do Coordenador Líder, do Administrador e/ou do Gestor, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional



Após 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 ("Oferta Institucional"):

- 
- 
- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas ordens de investimento e/ou Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, exclusivamente ao Coordenador Líder, até a data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado, no entanto, o Investimento Mínimo por Investidor. Os Termos de Aceitação da Oferta e as Ordens de Investimento serão efetuados pelos Investidores Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto, devendo observar, dentre outras previstas no Termo de Aceitação da Oferta e na Ordem de Investimento, os procedimentos e normas de liquidação da B3;
 - (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na Ordem de Investimento ou no Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as Ordens de Investimento e os Termos de Aceitação da Oferta enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de 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 Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo;
 - (iii) cada Investidor Institucional, incluindo os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá formalizar Termo de Aceitação da Oferta ou enviar Ordem de Investimento junto ao Coordenador Líder, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

- 
- 
- 
- 
- 
- (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 sua Ordem de Investimento ou Termo 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 e/ou no Termo 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, acrescido do valor total da Taxa de Distribuição Primária;
 - (vi) o Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Termos de Aceitação da Oferta e das Ordens de Investimento, conforme o caso; e
 - (vii) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 (dezesseis) 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 os Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, serão automaticamente desconsiderados.

CrITÉRIOS de Rateio da Oferta Institucional

Caso as Ordens de Investimento e os Termos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“CrITÉRIOS de Rateio da Oferta Institucional”).

Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Nova Cota ou o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação para negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização da B3, bem como da divulgação de rendimentos pro rata, se houver, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da respectiva data de liquidação até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Nos termos da Resolução CVM 27 e da Resolução CVM 160, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os **(i)** Investidores Não Institucionais, e **(ii)** Investidores Institucionais que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, parágrafo 2º da Resolução CVM 27 e do parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM 160, 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.

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.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO 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 REMANESCEM 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.

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 Unitário da Cota, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador por meio do Ato de Aprovação da Oferta celebrado em 28 de julho de 2023, constante no Anexo III deste Prospecto Definitivo.

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.

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

O Coordenador Líder poderá, em comum acordo com o Gestor, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, desde que não represente qualquer aumento de custos para o Gestor e o Fundo (“Participantes Especiais”, e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”). Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais da Oferta ao processo de distribuição das Novas Cotas, os Participantes Especiais da Oferta, deverão aderir expressamente à carta convite a ser disponibilizada no website da B3 e, consequentemente, ao Contrato de Distribuição (“Carta Convite”).

O Coordenador Líder realizará a distribuição das Novas Cotas em regime de melhores esforços de colocação para o Montante Inicial da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional 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, a Oferta somente terá início após: **(i)** a obtenção do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo na página da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da B3, do Fundos.NET e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 (em conjunto, “Meios de Divulgação”); e **(iii)** a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação; sendo certo que, as providências constantes dos itens “(b)” e “(c)” deverão, nos termos do parágrafo único do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 2 (dois) Dias Úteis contados da obtenção do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro.

A subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”).

As Cotas subscritas no âmbito da Oferta serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data de liquidação da Oferta ("Data de Liquidação").

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual leva 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, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição: **(i)** que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; **(ii)** a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes do Prospecto e demais documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; **(iii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160 e diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Novas Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta; e **(iv)** que os representantes dos Participantes Especiais recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas tempestivamente por pessoas designadas pelo Coordenador Líder ("Plano de Distribuição").

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais, desde 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 obtenção do registro automático da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação do Anúncio de Início, na página da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da B3, do Fundos.NET e da CVM, 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 do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160;
- (iv) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme adiante definido) deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência;
- (v) 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 de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante referido período, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta;
- (vi) 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;
- (vii) observado o disposto no item "(viii)" abaixo: **(a)** durante o período de coleta de intenções de investimento da Oferta, previsto no cronograma indicativo da Oferta ("Período de Coleta de Intenções de Investimento"), as Instituições Participantes da Oferta receberão os Termos de Aceitação da Oferta dos Investidores Não Institucionais, e **(b)** até a data do Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), inclusive, o Coordenador Líder receberá as Ordens de Investimento ou Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observado, em qualquer caso, o Investimento Mínimo por Investidor, observado, em qualquer caso, o Investimento Mínimo por Investidor;

- 
- (viii) as Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, deverão receber os Termos de Aceitação da Oferta e as Ordens de Investimento, conforme o caso, dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais durante todo o Período de Coleta de Intenções de Investimento e, no caso dos Investidores Institucionais, até a data do Procedimento de Alocação, ainda que o total de Novas Cotas correspondente aos Termos de Aceitação da Oferta recebidos durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, de modo que eventual excesso de demanda possa ser corretamente verificado pelo Coordenador Líder no Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido);
- (ix) o Investidor Não Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar Termo de Aceitação da Oferta junto a uma única Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento;
- (x) o Investidor Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar Termo de Aceitação da Oferta junto ao Coordenador Líder, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, ou enviar Ordem de Investimento para o Coordenador Líder até a data do Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido);
- (xi) após o término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, a B3 consolidará: **(a)** os Termos de Aceitação da Oferta enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Termos de Aceitação da Oferta dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e **(b)** as Ordens de Investimento e os Termos de Aceitação da Oferta dos Investidores Institucionais, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;
- (xii) os Investidores 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;
- (xiii) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;
- (xiv) posteriormente ao registro da Oferta pela CVM, à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo e ao encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, será realizado o Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto e no Contrato de Distribuição; e
- (xv) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento") nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160. **CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO 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 REMANESCEM 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.**

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta.



Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, à obtenção do registro 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, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes máximos, observado o Investimento Mínimo por Investidor, para: **(i)** verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; **(ii)** realizar a alocação das Novas Cotas junto aos Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais, conforme disposto neste Prospecto; e **(iii)** em caso de excesso de demanda, verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas do Lote Adicional ("Procedimento de Alocação"). O Procedimento de Alocação seguirá os Critérios de Colocação da Oferta Institucional e os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional.

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional), 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 Novas Cotas do Lote Adicional), os Termos de Aceitação da Oferta e as Ordens de Investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo.

Caso não 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 Novas Cotas do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Liquidação

A liquidação financeira das Novas Cotas se dará na Data de Liquidação da Oferta, conforme prevista no cronograma indicativo da Oferta constante deste Prospecto, desde que cumpridas as Condições Suspensivas (conforme adiante definido), conforme aplicáveis, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação. O Coordenador Líder fará a liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto.

A liquidação será realizada via B3 ou Escriturador, conforme o caso.

Caso, na respectiva data de liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, 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 Unitário da Cota.

Caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores e/ou Instituições Participantes da Oferta, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

As Novas Cotas serão registradas para: **(i)** distribuição e liquidação, no mercado primário por meio do DDA; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

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



Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação para negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização da B3, bem como da divulgação de rendimentos pro rata, se houver, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

8.7 Formador de mercado

O Fundo não contratou formador de mercado, mas poderá contratar tais serviços no futuro caso esteja listado em mercado de bolsa da B3, conforme previsto no Regulamento. O Coordenador Líder recomendou ao Fundo, por meio do Gestor e do Administrador, a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação às Novas Cotas no âmbito da Oferta.

8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável

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, caso existam



O investimento mínimo por investidor é de 53 (cinquenta e três) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 5.060,44 (cinco mil e sessenta reais e quarenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 5.172,27 (cinco mil, cento e setenta e dois reais e vinte e sete centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Investimento Mínimo por Investidor"), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido: **(i)** se ao final do Período de Coleta de Intenções de Investimento 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; **(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; ou **(iii)** na hipótese de Distribuição Parcial, caso o Investidor tenha condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

O Investimento Mínimo 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 Novas 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.





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 pelo Gestor no Anexo IV deste Prospecto Definitivo ("Estudo de Viabilidade").

Para a elaboração do Estudo de Viabilidade foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, expectativas futuras da economia e do mercado do agronegócio. Assim sendo, as conclusões do Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. O Gestor não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios apresentados.

O Estudo de Viabilidade foi preparado para atender, exclusivamente, as exigências da Instrução CVM 472 e as informações financeiras potenciais nele contidas não foram elaboradas com o objetivo de divulgação pública, tampouco para atender a exigências de órgão regulador de qualquer outro país, que não o Brasil.

As informações contidas no Estudo de Viabilidade não são fatos e não se deve confiar nelas como sendo necessariamente indicativas de resultados futuros. Os leitores deste Prospecto Definitivo são advertidos que as informações constantes do Estudo de Viabilidade podem não se confirmar, tendo em vista que estão sujeitas a diversos fatores.

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.

POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM OBSERVAR QUE AS PREMISSAS, ESTIMATIVAS E EXPECTATIVAS INCLUÍDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E NESTE PROSPECTO DEFINITIVO REFLETEM DETERMINADAS PREMISSAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DO GESTOR.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta

Relacionamento entre o Administrador e o Coordenador Líder

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

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

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

Relacionamento entre o Administrador e o Gestor

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta, o Administrador e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

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

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

Relacionamento entre o Administrador e o Custodiante

Na data deste Prospecto, os serviços de administração e custódia são prestados pelo Administrador.

Relacionamento entre o Administrador e os Ativos do Fundo

Exceto se aprovado pelos Cotistas reunidos em assembleia geral, o Fundo não está autorizado a aplicar seus recursos em Ativos administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Administrador ou suas pessoas ligadas, conforme indicadas no artigo 11.16.3 do Regulamento.

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

Relacionamento entre o Gestor e o Coordenador Líder

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

Adicionalmente, nos últimos 12 (doze) meses, o Coordenador Líder atuou como instituição intermediária líder em ofertas de cotas de outros fundos de investimento geridos pelo Gestor.



O Fundo, o Gestor e as sociedades pertencentes ao conglomerado econômico do Gestor contrataram e poderão vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para celebrar acordos e para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo mas não se limitando, 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 Gestor e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Gestor e o Custodiante

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

Não obstante, o Custodiante poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Gestor, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações, 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 do Gestor, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pelo Gestor.

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

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

Relacionamento entre o Gestor e 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 pelo Gestor ou suas pessoas ligadas, conforme indicadas no item 11.16.3 do Regulamento.

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



JGP



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, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para cópia ou reprodução

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, caso aplicável, da Remuneração de Descontinuidade (conforme definido no 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, a serem verificadas até o Dia Útil anterior à data da obtenção do registro automático da Oferta na CVM, sendo que a manutenção das mesmas condições até a Data de Liquidação, conforme o caso, é condição para o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as partes signatárias ("Condições Suspensivas"):

- (i) obtenção, pelo comitê de crédito do Coordenador Líder, das aprovações necessárias para distribuição das Novas Cotas;
- (ii) aceitação pelo Coordenador Líder da contratação dos assessores jurídicos da Oferta e dos demais prestadores de serviços, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pelo Gestor;
- (iii) aprovação pelas demais autoridades competentes das características da Oferta, conforme aplicável;
- (iv) acordo entre as partes do Contrato de Distribuição quanto à estrutura da Oferta, do Fundo, das Novas Cotas e ao conteúdo da documentação da operação em forma e substância satisfatória às partes do Contrato de Distribuição e seus assessores jurídicos, e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;
- (v) obtenção do registro automático da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Regulamento;
- (vi) obtenção do registro das Novas Cotas, conforme o caso, para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados pela B3;
- (vii) manutenção do registro do Gestor perante a CVM, bem como do seu formulário de referência na CVM devidamente atualizado;
- (viii) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Contrato de Distribuição, o Regulamento, o Ato de Aprovação da Oferta, 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;
- (ix) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da *due diligence* jurídica elaborada pelos assessores legais exclusivamente para a análise dos poderes societários do Gestor e do Administrador, representando o Fundo, bem como do processo de *back-up*, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares ("Due Diligence") previamente ao início do *roadshow* e à Data de Liquidação da Oferta. Se aplicável, recebimento de declaração firmada pelo diretor executivo do Gestor atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, operacionais, contábeis e financeiras constantes do Prospecto Definitivo (quando aplicáveis) e/ou do estudo de viabilidade que não foram passíveis de verificação no procedimento de *back-up* (desde que previamente alinhado com o Coordenador Líder), e que tais informações, conforme o caso, são compatíveis e estão consistentes com as informações auditadas;

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- (x) fornecimento, em tempo hábil, pelo Gestor e pelo Administrador ao Coordenador Líder e aos assessores jurídicos da Oferta, de todos os documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos assessores jurídicos da Oferta;
 - (xi) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações feitas pelo Gestor e pelo Fundo, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que o Gestor e o Fundo serão responsáveis pela veracidade, validade, suficiência e completude das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos do Contrato de Distribuição;
 - (xii) caso aplicável, recebimento de declaração assinada pelo Gestor com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis da data de liquidação da Oferta, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações feitas pelo Gestor constantes dos documentos relativos à Oferta;
 - (xiii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, de forma razoável, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;
 - (xiv) recebimento, com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis da Data de Liquidação da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos assessores jurídicos da Oferta, que 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 pelo Gestor, 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 junto a: (i) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (ii) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, se aplicável; e (iii) órgão dirigente competente do Gestor;
 - (xvi) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Fundo, do Gestor e/ou de qualquer sociedade controlada ou coligada do Gestor (diretas ou indiretas), de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedade sob controle comum do Gestor ("Sociedades JGP"), do Administrador e do Grupo Econômico do Administrador (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, a exclusivo critério do Coordenador Líder;
 - (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 indiquem que possam vir a afetar negativamente a Oferta;
 - (xviii) não ocorrência de qualquer alteração relevante na composição societária do Gestor e das Sociedades JGP, do Administrador e/ou de qualquer sociedade controlada ou coligada do Administrador (diretas ou indiretas), de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedade sob controle comum do Administrador ("Grupo Econômico do Administrador"), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de qualquer das Sociedades JGP e/ou do Grupo Econômico do Administrador, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto do Gestor e/ou do Administrador;
 - (xix) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Gestor e/ou às Sociedades JGP, ao Administrador e/ou ao Grupo Econômico do Administrador, bem como aos ativos que integram o patrimônio do Fundo, condição fundamental de funcionamento;

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- (xx) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição das Novas Cotas, todas as declarações feitas pelo Gestor e/ou pelo Administrador e constantes nos documentos da Oferta sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes, atuais 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: (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência do Gestor e/ou de quaisquer das Sociedades JGP; (ii) pedido de autofalência do Gestor e/ou de quaisquer das Sociedades JGP; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face do Gestor e/ou de quaisquer das Sociedades JGP e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (iv) propositura pelo Gestor e/ou por quaisquer das Sociedades JGP, 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 pelo Gestor e/ou por quaisquer das Sociedades JGP em juízo, com requerimento de recuperação judicial;
- (xxii) não ocorrência, com relação ao Administrador ou qualquer sociedade do Grupo Econômico do Administrador, de: (i) intervenção, regime de administração especial temporária ("RAET"), liquidação, dissolução ou decretação de falência; (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 pelo Gestor e pelo Administrador 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 ao Código ANBIMA;
- (xxiv) cumprimento, pelo Gestor, 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, pelo Gestor e/ou pelo Fundo, conforme o caso, 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 *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* (FCPA) e o *UK Bribery Act 2010* ("Leis Anticorrupção") pelo Gestor, pelas Sociedades JGP, pelo Administrador, pelo Grupo Econômico do Gestor, pelo Fundo 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 pelo Gestor, pelo Administrador ou por qualquer de suas respectivas controladas;
- (xxviii) não terem ocorrido alterações 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 pelo Gestor e/ou pelo Administrador, 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 pelo Gestor, pelas Sociedades JGP e pelo Administrador, 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. O Gestor e o Administrador, obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
 - (xxxi) inexistência de violação pelo Gestor e/ou pelo Administrador da legislação e regulamentação em vigor quanto à não utilização de mão-de-obra infantil ou em condições análogas à de escravo, não incentivo à prostituição ou, ainda, relacionados à discriminação de raça e gênero;
 - (xxxii) autorização, pelo Gestor e pelo Administrador, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca do Gestor e do Administrador nos termos da Seção II do Capítulo III da Resolução CVM 160, para fins de *marketing*, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;
 - (xxxiii) acordo entre o Gestor e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de *marketing* e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais Investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Novas Cotas;
 - (xxxiv) recebimento, pelo Coordenador Líder, de declaração assinada pelo Gestor com antecedência de 1 (um) Dia Útil da Data da Liquidação 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 pelo Gestor, no âmbito da Oferta e do procedimento de *due diligence*, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160; e
 - (xxxv) o Comissionamento devido ao Coordenador Líder seja arcado com os recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária ou pelo Gestor, conforme o caso, e os demais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária sejam arcados pelo Fundo.

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

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Suspensivas, o Coordenador Líder poderá decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da Condição Suspensiva não cumprida ou pela não continuidade da Oferta.

Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta em razão da não verificação das Condições Suspensivas, a Emissão não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das partes do Contrato de Distribuição, exceto pela obrigação do Gestor de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas com relação à Emissão e à Oferta e o pagamento da Remuneração de Descontinuidade, nos termos da Cláusula 10.2.5 do Contrato de Distribuição, caso ocorra o descumprimento de uma ou mais Condições Suspensivas por motivo imputável ao Gestor.

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, pelo Gestor, 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 93 deste Prospecto Definitivo.

Comissionamento do Coordenador Líder

Pela coordenação e estruturação da Oferta, bem como pela distribuição das Novas Cotas, serão devidas as seguintes comissões e remunerações (“Comissionamento”):

- (i) Comissão de coordenação e estruturação: no valor correspondente a 1,00% (um inteiro por cento) incidente sobre o valor total das Novas Cotas efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, inclusive as subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência e as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas, calculado com base no Preço Unitário da Cota (“Comissão de Coordenação”), sendo que: (i) 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) serão arcados pelo Fundo; e (ii) 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) serão arcados diretamente pelo Gestor; e
- (ii) Comissão de distribuição: no valor correspondente a 2,00% (dois inteiros por cento) incidente sobre o valor total das Novas Cotas efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, incluídas as subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência e as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas, calculado com base no Preço Unitário da Cota (“Comissão de Distribuição”).

A Comissão de Distribuição poderá ser repassada no todo ou em parte para determinados Participantes Especiais, conforme critério a ser estabelecido pelas Partes, sem que haja majoração da Comissão de Coordenação devida, sendo certo que, neste caso, a base de cálculo que será utilizada deverá incidir sobre o volume distribuído pelo respectivo Participante Especial.

O Comissionamento será pago à vista e em moeda corrente nacional na Data de Liquidação da Oferta, em conta corrente indicada pelo Coordenador Líder. O Coordenador Líder emitirá recibo do pagamento da Remuneração em até 15 (quinze) Dias Úteis da Data de Liquidação da Oferta.

O Comissionamento será pago pelo Fundo ou pelo Gestor, conforme o caso, ao Coordenador Líder ou aos Participantes Especiais, conforme o caso, 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 ou pelo Gestor ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais, conforme o caso, 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 ao Comissionamento 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 e os Participantes Especiais, conforme o caso, recebam o Comissionamento como se tais tributos não fossem incidentes (*gross-up*).

O Comissionamento 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, discriminando (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; (e) outras comissões (especificar); (f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; (g) o custo unitário de distribuição; (h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (i) outros custos relacionados

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no valor da Oferta na data de emissão, assumindo a colocação da totalidade das Cotas inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em eventual emissão das Cotas do Lote Adicional ou de Distribuição Parcial.

Os custos abaixo serão arcados pelo Fundo ou pelo Gestor, conforme especificado abaixo.

Custos Indicativos da Oferta⁽¹⁾	Base R\$⁽²⁾⁽³⁾	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R\$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação ⁽⁴⁾	2.000.000,46	1,00%	0,95	1,00%
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação ⁽⁴⁾	201.430,98	0,10%	0,10	0,10%
Comissão de Distribuição	4.000.000,93	2,00%	1,91	2,00%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	402.861,95	0,20%	0,19	0,20%
Assessores Legais	345.543,73	0,17%	0,16	0,17%
CVM - Taxa de Registro	77.513,63	0,04%	0,04	0,04%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	13.386,30	0,01%	0,01	0,01%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Fixa)	40.158,96	0,02%	0,02	0,02%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Variável)	70.000,02	0,04%	0,03	0,04%
Taxa de Evento Corporativo - Subscrição DP (Variável)	40.030,00	0,02%	0,02	0,02%
Custos de Marketing e Outros Custos	50.000,00	0,02%	0,02	0,02%
TOTAL	7.240.926,96	3,62%	3,46	3,62%

⁽¹⁾ Os custos listados acima serão suportados pelo Fundo, diretamente ou com recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária, conforme o caso.

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

⁽³⁾ Valores estimados.

⁽⁴⁾ A Comissão de Coordenação e Estruturação arcada da seguinte forma: (i) 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) será arcado pelo Fundo e 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) serão arcados diretamente pelo Gestor.

Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R\$ 200.000.046,40 (duzentos milhões, quarenta e seis reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. 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.

A tabela abaixo apresenta o custo unitário⁽¹⁾ das Novas Cotas objeto desta Oferta:

Preço de Emissão (R\$)	Preço Unitário da Cota (R\$)	Custo por Cota (R\$)	Taxa de Distribuição Primária (R\$)	Percentual dos custos em relação ao Preço Unitário de Cota
95,48	97,59	3,46	2,11	2,21%

⁽¹⁾ A Taxa de Distribuição Primária será arcada pelos Investidores no âmbito da Oferta, sendo certo que, caso haja eventual saldo da Taxa de Distribuição Primária após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo.

O PREÇO UNITÁRIO DA 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.







(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM

- a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e**
- b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.**

Considerando que os recursos decorrentes da Oferta não serão preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM, referido item não é aplicável à Oferta e à Emissão.

JGP



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA

“...E, POR FAVOR, NÃO SE ESQUEÇA DE INCLUIR A SEÇÃO 13 DO PROSPECTO POR REFERÊNCIA.”





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





13.1 Regulamento do fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso

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. Do Fundo", "Capítulo 2. Do Objetivo do Fundo", "Capítulo 3. Da Política de Investimentos", "Capítulo 4. Da Administração e da Gestão", "Capítulo 7. Das Ofertas Públicas de Cotas do Fundo", "Capítulo 8. Das Novas Emissões de Cotas", "Capítulo 9. Da Taxa de Ingresso e Saída", "Capítulo 10. Da Política de Distribuição de Resultados", "Capítulo 11. Das Obrigações e Responsabilidades do Administrador e do Gestor", "Capítulo 14. Da Remuneração do Administrador e do Gestor", "Capítulo 16. Da Assembleia Geral de Cotistas", "Capítulo 19. Das Demonstrações Financeiras", "Capítulo 20. Da Amortização de Cotas, Dissolução e Liquidação do Fundo", "Capítulo 21. Do Representante dos Cotistas".

As obrigações do Administrador previstas no artigo 30 da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento no "Capítulo 4. Da Administração e da Gestão".

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

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



13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

As demonstrações financeiras do Fundo relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM 472, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta 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 "Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário". 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 V deste Prospecto Definitivo.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)







(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor

Administrador	BANCO DAYCOVAL S.A. Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200 – São Paulo/SP E-mail: vinicius.rocha@bancodaycoval.com.br andre.kurbet@bancodaycoval.com.br adm.fundos@bancodaycoval.com.br Telefone: (11) 3138-6856
Gestor	JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA. Rua Humaitá, nº 275, 11º andar (parte) e 12º andar, Humaitá, CEP 22261-005, Rio de Janeiro, RJ E-mail: credito@jgpcredito.com.br Telefone: (21) 3528-8200

14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Assessor Jurídico do Coordenador Líder	CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO ADVOGADOS Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949, 10º andar, Pinheiros, CEP 05426-100, São Paulo – SP Telefone: (11) 3089-6189
Assessor Jurídico do Gestor	LEFOSSE ADVOGADOS Rua Tabapuã, nº 1.277, 14º andar, CEP 04533-014, São Paulo, SP Telefone: (11) 3024-6100
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, Bela Vista, CEP 01311-200 – São Paulo/SP Telefone: (11) 3138-6856

14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditor independente dos 3 (três) últimos exercícios sociais	GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 121 Torre 4, Cidade Monções CEP 04571-900, São Paulo, SP Telefone: (11) 97351-5529
--	--

14.4 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 AO ADMINISTRADOR, AO COORDENADOR LÍDER E AO GESTOR, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS ACIMA.

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

O registro de funcionamento do Fundo está atualizado e foi concedido em 03 de setembro de 2021, sob o código nº 0321124.

14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

O Administrador garante, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que: **(i)** este Prospecto Definitivo contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Novas 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 garante, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, 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 pelo Administrador, na qualidade de administrador fiduciário e representante do Fundo, e pelo Gestor, 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 69 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 declara, 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.

O Gestor declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que: **(i)** este Prospecto Definitivo contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Novas 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.

JGP



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES

15.1. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES





(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.

15.1 Base legal

O **FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, 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 regulamentares 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 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”).

15.2 Prazo de duração do Fundo

O Fundo tem prazo de duração indeterminado, sem prejuízo da possibilidade de o Fundo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, conforme disposto no Regulamento.

15.3 Objetivo e política de investimentos

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

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

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



seu Ofício Circular nº SRE 01/21, item 2.3.2, poderão ser estabelecidos critérios de elegibilidade adequadamente delimitados para a negociação de ativos financeiros em situação de conflito de interesse e a submissão destes à única Assembleia Geral de Cotistas, e não a cada aquisição, observado que tal mecanismo não se confunde com pré aprovação de tais operações, hipótese vedada pela regulamentação vigente.

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

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

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

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

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

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

Excepcionalmente, e sem prejuízo da Política de Investimentos, o Fundo poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial, além de outros ativos financeiros que integrem a cadeia produtiva agroindustrial, em qualquer região do território nacional, em decorrência de: (a) renegociação de saldos devedores dos Ativos; e/ou (b) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo ("Ativos Imóveis"). Os Ativos Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos do item acima poderão estar gravados com ônus reais.

Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos, nos termos do Regulamento, sem qualquer limitação em relação à diversificação, aplicada em Ativos Financeiros. Adicionalmente, uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos-Alvo ou Ativos de Liquidez, poderá ser aplicada em Ativos Financeiros.

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

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

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

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

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

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



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

O objeto e a Política de Investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

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

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

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

15.4 Política de divulgação de informações



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



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



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

15.5 Política de distribuição de resultados



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



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

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

15.6 Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviço

Taxa de Administração



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



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



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

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

Taxa de Performance



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

$$TP = 0,20 * [VA * (\sum iCorrigido - \sum pCorrigido)]$$



Onde,

TP = Taxa de Performance.

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

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

Σi Corrigido = somatório do quociente entre o total distribuído aos Cotistas no semestre e o valor total das Cotas integralizadas líquida dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração da Taxa de Performance.

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

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

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

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

15.7 Breve histórico dos terceiros contratados em nome do Fundo

Perfil do Administrador

Em 2019, o Banco Daycoval ampliou seu foco na área de Serviços para o Mercado de Capitais. Definimos para nosso segmento uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos e investidores. Trabalhamos com as mais diversas linhas de serviços a esse mercado, tais como administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferecemos também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), *escrow account*, bancarização de ativos e a mais diferenciada plataforma.

Perfil do Gestor

O Fundo é gerido pela **JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.**, acima qualificada.

O Gestor realizará a gestão profissional dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo, cabendo-lhe, em relação aos atos de gestão da carteira, incluindo as seguintes atividades, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação, na regulamentação aplicável, no Regulamento e no Contrato de Gestão: **(i)** identificar, selecionar, avaliar, negociar, adquirir e alienar os Ativos (exceto pelos Ativos Imóveis), em nome do Fundo, em conformidade com a Política de Investimentos, inclusive com a

elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso; **(ii)** celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e as atividades do Fundo, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo Administrador para esse fim, conforme o caso; **(iii)** monitorar a carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, incluindo sua estratégia de diversificação e limites; **(iv)** sugerir ao Administrador modificações ao Regulamento; **(v)** controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros; **(vi)** conduzir e executar estratégias de desinvestimento e optar pelo **(a)** reinvestimento de tais recursos, respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou **(b)** de comum acordo com o Administrador, para a realização de distribuição de rendimentos e de amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso; **(vii)** acompanhar as assembleias de investidores dos valores mobiliários investidos pelo Fundo podendo comparecer às assembleias gerais e exercer o direito de voto decorrente dos Ativos detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto em sua política de exercício de direito de voto em assembleias; **(viii)** exercer e diligenciar, em nome do Fundo, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do Fundo; **(ix)** fornecer ao Administrador, sempre que justificadamente solicitado por esta, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões e estratégias de investimento ou desinvestimento adotadas para o Fundo, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as referidas decisões e estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pelo Fundo; **(x)** transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor; **(xi)** quando entender necessário, solicitar ao Administrador o desdobramento ou agrupamento das cotas para posterior divulgação aos cotistas; e **(xii)** agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente, conforme aplicável.

O GESTOR DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS.

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

O Gestor tem atualmente R\$ 34,0 bilhões de ativos sob gestão (considerando o total de ativos sob gestão da JGP Asset Management e da JGP Wealth Management, quando considerados em conjunto), divididos em diferentes estratégias, conforme demonstrado no gráfico abaixo.

R\$ 34,0 bilhões
de ativos sob gestão*

Fundos Multimercados
R\$ 9,8 bilhões

Mesmas posições, diferentes níveis de risco. Previdência com viés de alocação de mais longo prazo.

Fundos de Ações
R\$ 2,4 bilhões

— Long Biased — Health Care
— Long Only — Previdenciário
— ESG

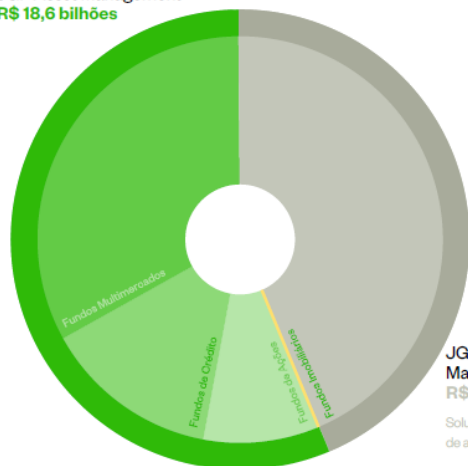
Fundos de Crédito
R\$ 6,3 bilhões

— Líquidos — Special Situations
— Local / Exterior — Previdenciário
— Infra Isentos
— ESG/Agro

Fundos Imobiliários
R\$ 14,7 bilhões

— JGP Real Estate Multiestratégia FIO FIM

JGP Asset Management
R\$ 18,6 bilhões



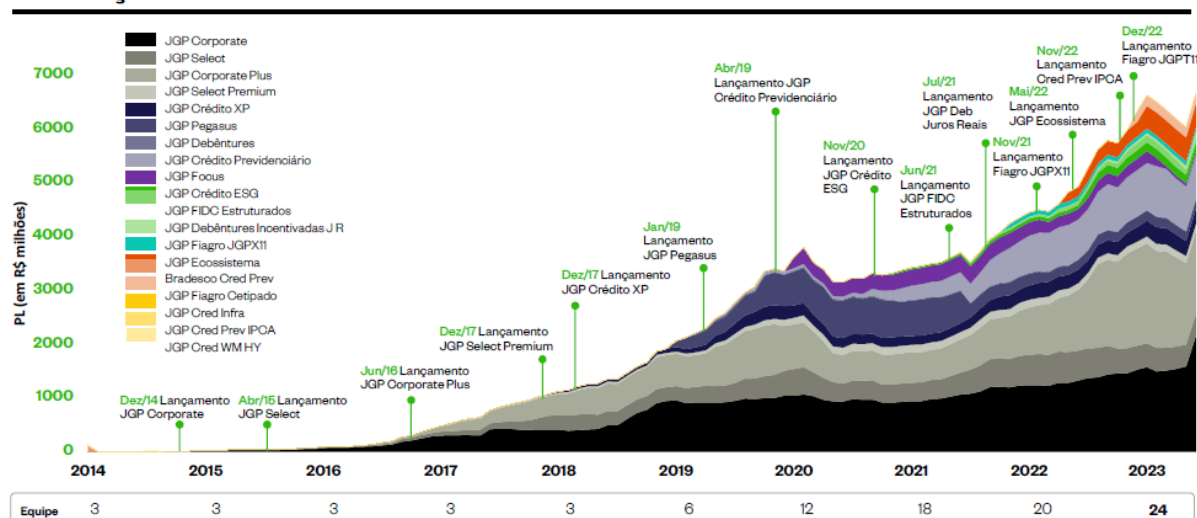
JGP Wealth Management
R\$ 15,4 bilhões
Soluções completas de alocação de portfólio

Valores calculados em 30/abril/23

Evolução dos fundos de crédito sob gestão

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

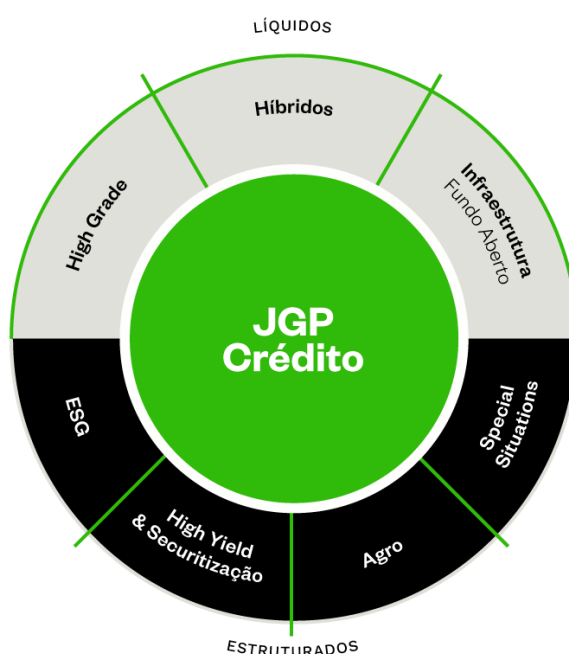
Evolução dos Fundos de Crédito Sob Gestão



Fundos exclusivos (institucionais) que perseguem a estratégia 100% local são considerados dentro do PL do JGP Corporate | Valores calculados em 30/dez/22.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA OU EVENTUAIS EXPECTATIVAS DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E/OU NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÃO E NEM DEVERÃO SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSAS, GARANTIAS OU SUGESTÕES DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Atualmente, a divisão da atuação do Gestor é vertical e se dá conforme abaixo:



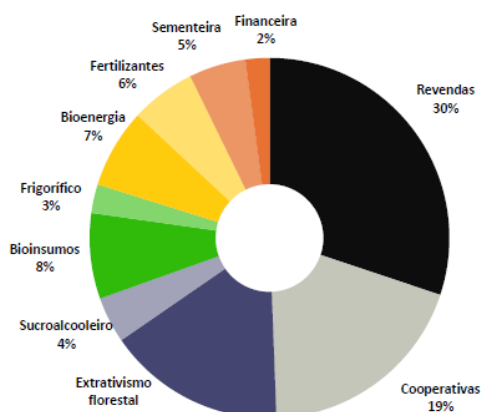
Fonte: JGP

Carteira de Crédito – JGPX11

Temos abaixo a carteira de crédito atualizada do JGPX11 e a distribuição setorial:

Empresa	Tipo	Indexador	Spread de Emissão	Vencimento	Duration	Posição	Total (em R\$ mi)	% do PL
Futura Agro	CRA	CDI	5,00%	2025	1,7	Estratégica	7,23	8,9%
Tobasa	CRA	CDI	5,00%	2027	2,4	Estratégica	6,49	8,0%
Coagril	CRA	CDI	4,70%	2027	2,0	Estratégica	6,48	8,0%
Oakberry	CRA	CDI	2,30%	2027	2,1	Estratégica	6,04	7,5%
Solubio I	CRA	CDI	5,40%	2025	1,1	Estratégica	6,01	7,4%
Agrogalaaxy FS	CRA	CDI	4,25%	2027	2,2	Estratégica	5,98	7,4%
Bioenergia	CRA	CDI	2,30%	2029	3,2	Estratégica	5,57	6,9%
Flagrill	CRA	CDI	5,00%	2026	1,7	Estratégica	5,38	6,6%
Belagricola	CRA	CDI	4,20%	2028	2,6	Estratégica	4,98	6,2%
Café Brasil	CRA	CDI	4,50%	2027	2,8	Estratégica	4,57	5,6%
Cooper Tradição	CRA	CDI	3,00%	2026	1,7	Estratégica	4,53	5,6%
Copiana	CRA	CDI	5,50%	2024	1,0	Estratégica	4,07	5,0%
Atto Sementes	CRA	CDI	4,65%	2025	1,1	Estratégica	3,98	4,9%
Bevap	CRA	CDI	5,30%	2027	1,5	Estratégica	3,24	4,0%
Minerva	CRA	CDI	5,40%	2026	2,4	Giro	2,02	2,5%
Crescl	CRA	CDI	2,95%	2027	2,1	Estratégica	1,68	2,1%
Média			4,30%				78,25	

Fonte: JGP – Números calculados em 30 de junho de 2023

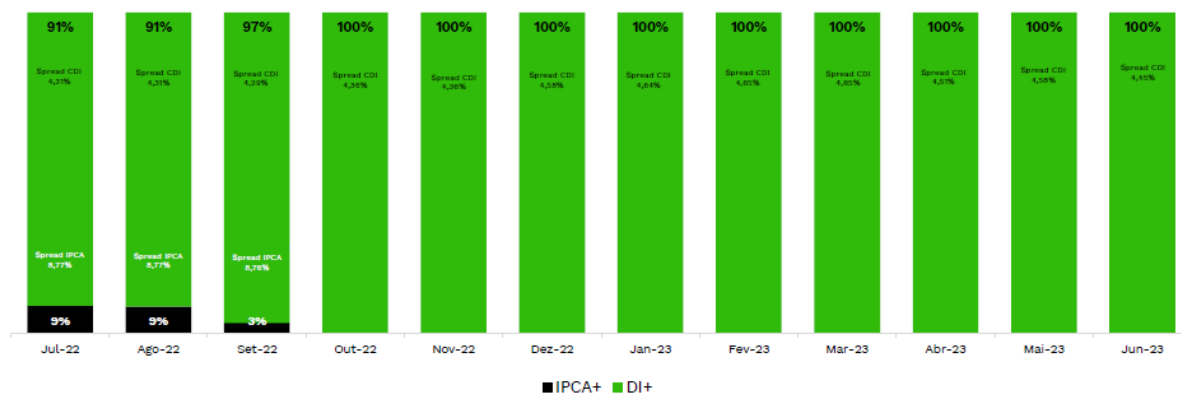


OS ATIVOS FINANCEIROS INDICADOS PODEM NÃO POSSUIR LIQUIDEZ IMEDIATA, PODENDO SEUS PRAZOS E/OU RENTABILIDADE VARIAR DE ACORDO COM O VENCIMENTO OU PRAZO DE RESGATE DE CADA ATIVO, CASO SEJA NEGOCIADO ANTECIPADAMENTE.

Evolução da Alocação

Temos abaixo a evolução da alocação do JGPX11 nos últimos 12 (doze) meses:

Alocação x Spread Médio Ponderado (ex-caixa)



Fonte: JGP – Números calculados em 30 de junho de 2023

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA OU EVENTUAIS EXPECTATIVAS DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E/OU NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÃO E NEM DEVERÃO SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSAS, GARANTIAS OU SUGESTÕES DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

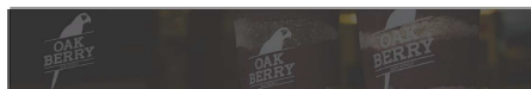
Portfólio do Gestor

Destacam-se dentre os cases de sucesso do Gestor, observadas as características e gráficos a seguir:

Case 1 – Parcerias: Oakberry

Investimento no JGPX11

CRA	CRA022009VN
Volume Emitido	R\$ 50 milhões
Data Emissão	Setembro 2022
Vencimento	Setembro 2027
Remuneração da emissão	CDI + 2,30% a.a.
Remuneração atual	CDI + 3,30% a.a.
Waiverfee	0,25%
Garantias na Emissão	(i) Alienação fiduciária da fábrica do Pará; (ii) Alienação fiduciária do imóvel 2.
Garantias Atuais	(i) Alienação fiduciária da fábrica do Pará; (ii) Carta-fiança emitida por um banco – com rating AAA – no valor de R\$ 7,5 milhões; (iii) Cessão fiduciária de recebíveis que cobrem além do serviço da dívida do CRA, um valor mínimo anual de R\$ 5 milhões.



Resumo da empresa

A Oakberry é uma marca de açaí direcionada para um público consumidor de healthy fast food. Através de franquias, principalmente, o grupo hoje opera em mais de 28 países, através de 512 lojas, das quais 138 estão fora do Brasil. A 1ª loja foi inaugurada em dezembro de 2016 e, desde então, a Oakberry realizou um forte trabalho de construção de marca, com exposição a grandes eventos de esporte, como o Super Bowl, que lhe conquistaram espaço no mercado de alimentação saudável fora do país.

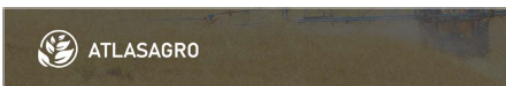
Com receita aumentando de R\$ 37 milhões em 2021 para R\$ 89 milhões em 2022, a empresa é um caso de crescimento. Ainda assim, obteve uma margem EBITDA de 35% no último ano e realizou sua primeira captação de crédito no mercado de capitais, através do CRA de R\$ 50 milhões no qual a JGP foi investidora, fazendo a manutenção de uma estrutura de capital equilibrada. Em 2022, a companhia ampliou sua atuação, adquirindo um ativo industrial para verticalizar sua produção. Com esse novo passo, a Oakberry passará a fazer a fiscalização do extrativismo do açaí, garantindo a aplicação das melhores práticas ambientais e sociais.

Fonte: JGP e Oakberry

Case 2 – High Yield: Atlas Agro

Investimento no JGPX11

CRA	CRA02200810
Volume Emitido	R\$ 65 milhões (50% sênior/ 42,3% mezanino/ 7,7% subordinada)
Data Emissão	Agosto 2022
Vencimento	Junho 2023
Amortização Antecipada	Maior de 2023
Remuneração série sênior	CDI + 4,50% a.a.
Garantias	(i) AF de grãos originados da safra 2022, na proporção de 120% do valor total da operação; (ii) Monitoramento de estoques pela Control Union de recebimento e beneficiamento; (iii) Depositário de documentos alfandegários em favor da estrutura; (iv) AF dos contratos de exportação (BLs); (v) Aval dos controladores e fiel depositários; e (vi) 50% de subordinação.



Resumo da empresa

A Atlas Agro é uma trading focada em gergelim que acompanha todas as etapas da produção, desde plantio, colheita até exportação. Controlada pelo fundo de *private equity*, Shift Capital, a empresa foca na demanda crescente por *superfoods* e expansão doméstica da cultura de gergelim. Sua base de produtores é pulverizada e geograficamente diversificada, com a maior parte do volume originado nos estados do Mato Grosso, Pará e Tocantins. Além disso, nenhum produtor representa mais do que 5% do total da base em 2022.

Destaques financeiros

A empresa ampliou sua capacidade de armazenagem em 2021, financiou sua safra com uma captação a mercado, já quitada, e em fevereiro de 2022, finalizou uma rodada de investimentos, com aporte de capital de R\$ 30 milhões. A operação realizada para financiar o capital de giro da safra 22/23 permitiu aumentar o volume comprado de grãos de maneira significativa.*

Fonte: JGP e Atlas Agro

* Opea, Termo de Securitização <https://app.opecapital.com/pt/emissoes/CRA02200810>

Case 3 – Estruturação Proprietária: Tobasa

Investimento no JGPX11

CRA	CRA022008YG
Volume Emitido	R\$ 32 milhões
Data Emissão	Setembro 2022
Vencimento	Agosto 2027
Remuneração série sênior	Emissão: CDI + 5,00% a.a. Aquisição: CDI + 5,57% a.a.
Garantias	(i) AF de imóveis, incluindo o maquinário integrante; (ii) Cessão fiduciária de direitos creditórios de, no mínimo, 2,00x a PMT; e (iii) Aval da holding e do acionista.



Resumo da empresa

A Tobasa é uma empresa brasileira focada em processos para o extrativismo florestal e aproveitamento integral do coco de babaçu, produzindo majoritariamente carvão ativado, e derivados do coco. Os carvões ativados de qualidade mais nobre e de maior valor econômico agregado são utilizados no segmento de filtros e purificadores residenciais.



Fonte: JGP e Tobasa

Case 4 – Estruturação Proprietária: Agrogalaxy

Investimento no JGPX11

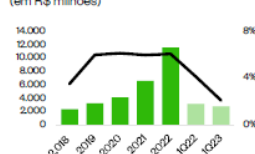
CRA	CRA02200E19
Certificação	Transição (com KPIs definidos e step-up)
Volume Emitido	R\$ 25 milhões
Data do Desembolso	Dezembro 2022
Vencimento	Mai 2026
Remuneração	CDI + 3,25% a.a. no 1º ano e CDI + 4,25% a.a. a partir do 2º ano
Step-Up	0,25% a partir do 3º ano, em caso de descumprimento dos KPIs
Garantias	(i) CPR-Fs dos produtores do Greengalaxy; (ii) Fiança Agrogalaxy.



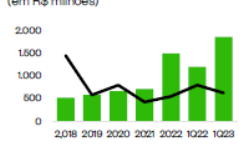
Resumo da empresa

O Agrogalaxy é uma das principais plataformas de varejo de insumos agrícolas do Brasil, presente em 14 estados através de 167 lojas, 28 silos, unidades de beneficiamento de sementes e 3 plantas próprias de semente de soja. com ações listadas*, suporte do fundo de Private Equity, acesso aos principais bancos e ao mercado de capitais – via emissões de CRAs, por exemplo – para financiamento, o Agrogalaxy possui capitalização robusta e diversificada.

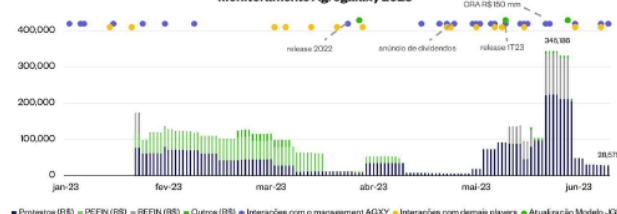
Receita e Margem EBITDA
(em R\$ milhões)



Dívida Líquida e Alavancagem Líquida
(em R\$ milhões)



Monitoramento Agrogalaxy 2023



Fonte: JGP e Agrogalaxy

* Agrogalaxy, Release de Resultados 1T23 <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/4594750a-94b7-4fcb-bbbc-514e4d1295e3/d1bca59f-3415-b3aa->

15.8 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.

- 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)":
 - 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;
 - 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
 - Letras Hipotecárias ("LH"), CRI e LCI.
- 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.

Tributação no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil

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 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.

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



JGP Asset Management

ANEXOS

- ANEXO I** INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO
- ANEXO II** REGULAMENTO
- ANEXO III** ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA E DA EMISSÃO
- ANEXO IV** ESTUDO DE VIABILIDADE
- ANEXO V** INFORME ANUAL DO FUNDO - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JGP Asset Management



ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO DAYCOVAL D201 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

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

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

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

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

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

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

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

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

São Paulo/SP, 21 de julho de 2021

BANCO DAYCOVAL S.A

REGULAMENTO DO DAYCOVAL D201 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

1. Das Características do FUNDO

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

Forma de condomínio: Aberto

Prazo de duração: Indeterminado

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

2. Público Alvo

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

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

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

3. Prestadores de Serviços

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

ADMINISTRAÇÃO FIDUCIÁRIA

Banco Daycoval S.A.

CNPJ/ME: 62.232.889/0001-90

Ato Declaratório CVM n.º 17.552 de 05 de dezembro de 2019

Endereço: Avenida Paulista, n.º 1793, São Paulo – SP, CEP: 01311-200

Site: <https://www.daycoval.com.br>

Inscrição no Global Intermediary Identification Number (“GIIN”) sob os caracteres

LMHWSA.00000.LE.076

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

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

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

GESTÃO PROFISSIONAL DA CARTEIRA

Daycoval Asset Management Administração de Recursos LTDA.

CNPJ/ME: 72.027.832/0001-02

Ato Declaratório CVM nº 8056 de 02.12.2004

Endereço: Avenida Paulista, n.º 1793, São Paulo – SP, CEP: 01311-200

Site: <https://www.daycoval.com.br/>

Inscrição no Global Intermediary Identification Number (“GIIN”) sob os caracteres UICZQB.00000.SP.076

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

CUSTÓDIA, CONTROLADORIA, TESOUREARIA, ESCRITURAÇÃO DE COTAS

Banco Daycoval S.A.

CNPJ/ME: 62.232.889/0001-90

Ato Declaratório CVM nº 1.085 de 30 de agosto de 1989

Endereço: Avenida Paulista, n.º 1793, São Paulo – SP, CEP: 01311-200

Site: https://www.daycoval.com.br

Inscrição no *Global Intermediary Identification Number* (“GIIN”) sob os caracteres W4BAVK.00000.SP.076

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

4. Remuneração dos Prestadores de Serviços

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

Taxa de Administração: 1,00% a.a. (Um por cento)a.a.

Base de Cálculo: valor diário do patrimônio líquido do FUNDO, na base “1/252” (um sobre duzentos e cinquenta e dois avos) daquela percentagem.

Provisionamento: diário

Base de Cálculo Patrimônio Líquido: D-1

Data de Pagamento: até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente

FUNDOS destinados a Público Geral: **Taxa de Administração Máxima:** 1,30% aa

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

Taxa de Custódia: 0,05(cinco centésimos)

Base de Cálculo: Patrimônio Líquido do FUNDO

Provisionamento: Diário

Data de Pagamento: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação de serviços

1. Não serão devidas pelas Cotistas taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos no FUNDO e quando do resgate de suas cotas.
2. É vedada a cobrança de taxa de performance quando o valor da cota do FUNDO for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.
3. Não serão devidas pelas Cotistas taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos no FUNDO e quando do resgate de suas cotas.

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

5. Condições para Distribuição, Emissão, Aplicação, Resgate e Amortização de Cotas

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

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

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

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

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

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

Horário Máximo para solicitação de Resgates: 14:00 horas.

Prazo de Conversão do Resgate: D+1 úteis após solicitação

Prazo para Pagamento do Resgate: D+3 úteis após conversão

- 5.3. A solicitação de aplicação e/ou o pedido de resgate deverão ser efetuados pelo Cotista dentro do horário estabelecido pelo ADMINISTRADOR, sob pena de serem considerados como efetuados no 1º (primeiro) dia útil subsequente.
- 5.4. O ADMINISTRADOR poderá suspender, a qualquer momento, novas aplicações no FUNDO, desde que tal suspensão se aplique indistintamente a novos investidores e Cotistas atuais.
- 4.1. A suspensão do recebimento de novas aplicações em um dia não impede a reabertura posterior do FUNDO para aplicações.
- 5.5. A aplicação, a amortização e o resgate de cotas do FUNDO, realizados em moeda corrente nacional, podem ser efetuadas em ordem de pagamento, débito e crédito em conta corrente ou conta investimento, documento de ordem de crédito (DOC), transferência eletrônica disponível (TED) ou por meio de sistemas de transferência de recursos autorizados pelo BACEN. Estas movimentações poderão ser realizadas por meio eletrônico, conforme indicado aos Cotistas pelo ADMINISTRADOR.
- 5.6. Poderão ser realizadas amortizações de cotas desde que observadas as correspondentes obrigações fiscais aplicáveis a essa movimentação, bem como os respectivos critérios para apuração de rendimentos que eventualmente compoñham os valores amortizados:
- (i) Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor da cota do dia útil imediatamente anterior ao do pagamento da respectiva parcela de amortização, devendo o pagamento ser efetuado na data aprovada em Assembleia Geral de Cotistas;
- (ii) Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia não útil na sede do **ADMINISTRADOR** ou de feriado nacional, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) dia útil seguinte, pelo valor da cota em vigor no dia útil imediatamente anterior à data do pagamento; e
- (iii) Os pagamentos de amortização das cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, DOC, TED ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil (“**BACEN**”).
- 5.7. Todo e qualquer feriado de âmbito estadual ou municipal na praça em que o ADMINISTRADOR estiver sediado, bem como o dia em que não houver expediente bancário, em virtude de determinação de órgãos competentes, não será considerado dia útil, para fins de aplicação e resgate de cotas.
- 5.8. Em casos excepcionais de iliquidez dos ativos financeiros componentes da carteira do FUNDO, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do

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

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

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

6. Do Objetivo do FUNDO e Política de Investimento

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

- 1.1. O objetivo do FUNDO previsto neste Regulamento não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo FUNDO.
- 1.2. A rentabilidade e resultados obtidos pelo FUNDO no passado não representam garantia de rentabilidade e resultados no futuro.

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

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

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

6.3.1. Limites de concentração por modalidade de ativo financeiro:

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

¹ Em relação ao patrimônio líquido do Fundo.

6.3.2. Limites de concentração por emissor:

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

¹ Em relação ao patrimônio líquido do Fundo.

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

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

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

¹ Em relação ao patrimônio líquido do FUNDO.

² Vedada a aquisição de ações de emissão do ADMINISTRADOR.

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

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

- 6.4. O FUNDO poderá utilizar seus ativos financeiros para prestação de garantias de operações próprias, bem como emprestar e tomar ativos financeiros em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, observada ainda a regulamentação aplicável aos Cotistas, quando for o caso.
- 6.5. O ADMINISTRADOR, o GESTOR e qualquer empresa pertencente ao mesmo grupo econômico, bem como, diretores, gerentes e funcionários dessas empresas poderão ter posições em, subscrever ou operar com ativos financeiros que integrem ou venham a integrar a carteira do FUNDO.
- 6.6. Caso a Composição da Carteira indicada neste Regulamento permita investir em ativos financeiros negociados no Exterior, os seguintes requisitos operacionais determinados pelo ADMINISTRADOR deverão ser observados em relação a tais ativos, sem prejuízo de outros estabelecidos na regulamentação em vigor:
- I. Sejam registrados em sistema de registro, objeto de escrituração de ativos, objeto de custódia ou objeto de depósito central, em todos os casos, por instituições devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; ou
 - II. cuja existência tenha sido diligentemente verificada pelo ADMINISTRADOR ou pelo custodiante do FUNDO, conforme definido neste Regulamento, e desde que tais ativos sejam escriturados ou custodiados, em ambos os casos, por entidade devidamente autorizada para o exercício desta atividade por autoridade de países signatários do Tratado de Assunção ou em outras jurisdições, desde que, neste caso, seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

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

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

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

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

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

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

- (i) **Risco de Investimento em Renda Variável:** o mercado de bolsa de valores é considerado um mercado de alto risco devido às grandes variações de rendimentos a que está sujeito. Adicionalmente, os investimentos em ações estão sujeitos a riscos de perda de parte do capital investido em razão de degeneração da situação econômico-financeira da empresa emissora das ações;
- (ii) **Risco de Crédito:** Consiste no risco de os emissores dos ativos financeiros e/ou das contrapartes das transações do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos não cumprirem suas obrigações de pagamento (principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o patrimônio líquido do FUNDO poderá ser afetado negativamente.
- (iii) **Risco de Mercado:** Os valores dos ativos financeiros e derivativos integrantes da CARTEIRA do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o patrimônio líquido do FUNDO poderá ser afetado negativamente.
- (iv) **Risco de Concentração:** A concentração de investimentos do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos em um mesmo ativo financeiro pode potencializar a exposição da carteira aos riscos aqui mencionados. De acordo com a política de investimento, o FUNDO pode estar, ainda, exposto a significativa concentração em ativos financeiros de poucos ou de um mesmo emissor, com os riscos daí decorrentes.
- (v) **Risco de liquidez:** Caracteriza-se pela possibilidade de redução ou mesmo inexistência de demanda pelos ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO e/ou dos fundos investidos, nos respectivos mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, o GESTOR poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar tais ativos financeiros no tempo e pelo preço desejados, podendo, inclusive, ser obrigado a aceitar descontos nos preços de forma a viabilizar a negociação e, em casos excepcionais de iliquidez, efetuar resgates de cotas, total ou parcialmente, fora dos prazos estabelecidos neste Regulamento, inclusive em virtude de atraso no pagamento de resgate de cotas e/ou divulgação de valores de cotas pelos fundos investidos

- (vi) **Risco de Perdas Patrimoniais:** Os Fundos Investidos utilizam estratégias que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas, inclusive com derivativos caso a Composição da Carteira indicada neste Regulamento permita.
- (vii) **Risco Decorrente da Precificação dos Ativos Financeiros:** A precificação dos ativos financeiros integrantes da CARTEIRA do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos é realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos ativos financeiros integrantes da CARTEIRA do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos, resultando em aumento ou redução no valor das cotas do FUNDO.
- (viii) **Risco de Concentração em Créditos Privados:** Caso a Composição da Carteira indicada neste Regulamento permita realizar aplicações, diretamente ou por meio dos Fundos Investidos, em ativos financeiros ou modalidades operacionais de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado e/ou títulos públicos que não da União, observado o limite máximo previsto em sua política de investimento, o FUNDO está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos financeiros do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos.
- (ix) **Risco Regulatório:** as eventuais alterações nas normas ou leis aplicáveis ao FUNDO, incluindo, mas não se limitando àquelas referentes a tributos, podem causar um efeito adverso relevante no preço dos ativos e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pelo FUNDO. Da mesma forma, caso tais normas ou leis aplicáveis ao FUNDO venham a sofrer qualquer alteração, os investimentos no FUNDO poderão acarretar eventual desenquadramento dos Cotistas aos eventuais limites aplicáveis a eles, sem qualquer responsabilidade do ADMINISTRADOR;
- (x) **Risco Decorrente da Não Obtenção do Tratamento Tributário Perseguido pelo FUNDO:** o FUNDO busca manter a carteira enquadrada como de longo prazo para fins da legislação tributária em vigor. Nesse caso, o Imposto de Renda na Fonte incidirá semestralmente ("come-cotas semestral"), no último dia útil de maio e novembro de cada ano, à alíquota de 15% (quinze por cento) sobre os rendimentos produzidos no período. Os rendimentos decorrentes de resgates serão tributados na fonte pelo imposto de renda, em função do prazo do investimento às alíquotas: (i) 22,5% (vinte dois e meio por cento), em aplicações com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; e (ii) 20% (vinte por cento), em aplicações com prazo de 180 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; (iii) 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento), em aplicações com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento), em aplicações com prazo acima de 720 (setecentos e vinte) dias. Ainda que o FUNDO busque manter a carteira enquadrada como de longo prazo para fins da legislação tributária em vigor, não há compromisso nem garantia de que este FUNDO receberá o tratamento tributário aplicável para fundos de longo prazo, o que poderá sujeitar seus Cotistas à tributação aplicável a um fundo de investimento enquadrado como de curto prazo para fins fiscais. Nesse caso, o Imposto de Renda na Fonte incidirá semestralmente ("come-cotas semestral"), no último dia útil de maio e novembro de cada ano, à alíquota de 20% (vinte por cento) sobre os rendimentos produzidos no período. No resgate, os rendimentos serão tributados pelo IRF, em função do prazo do investimento, às alíquotas de: (i) 22,5% (vinte dois e meio por cento), em aplicações com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; e (ii) 20% (vinte por cento), em aplicações com prazo acima de 180 (cento e oitenta). Ocorrendo incidência do IRF semestral ("come-cotas semestral"), na ocasião do resgate será aplicada alíquota complementar aplicável;

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

- 6.7.2. Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do FUNDO, sendo que o ADMINISTRADOR e o GESTOR não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do FUNDO, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do FUNDO ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.
- 6.8. As aplicações realizadas no FUNDO não contam com a garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, e tampouco de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

7. Da Assembleia Geral de Cotistas

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

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

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

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

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

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

- 7.4. A convocação da Assembleia será encaminhada a cada Cotista por meio de seu correio eletrônico cadastrado e disponibilizada no endereço eletrônico na rede mundial de computadores do ADMINISTRADOR e do DISTRIBUIDOR contratado pelo FUNDO, se aplicável, conforme indicado Formulário de Informações Complementares do FUNDO.
- 7.5. Independente das formalidades previstas nesta Cláusula e na regulamentação em vigor, a presença da totalidade dos Cotistas do FUNDO na Assembleia supre a falta de convocação.
- 7.6. As Assembleias poderão ser convocadas pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, pelo custodiante, por Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo FUNDO.
- 7.7. As Assembleias Gerais poderão ser instaladas com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria de votos, cabendo a cada cota 1 (um) voto.
- 7.8. As deliberações privativas da Assembleia podem ser adotadas por meio do processo de consulta formal enviada pelo ADMINISTRADOR a cada Cotista, o qual deverá responder ao ADMINISTRADOR por escrito no prazo de 10 (dez) dias contados a partir do recebimento de referida consulta, sem necessidade de reunião dos Cotistas.
- 7.9. Somente poderão votar nas Assembleias os Cotistas do FUNDO inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais, ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.
- 7.10. O Cotista também poderá votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que (i) referida possibilidade conste expressamente da convocação da respectiva Assembleia, e (ii) a manifestação de voto enviada pelo Cotistas seja recebida pelo ADMINISTRADOR antes do início da Assembleia.
- 7.11. O resumo das deliberações deverá ser enviado a cada Cotista no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da Assembleia, podendo ser utilizado para tal finalidade o extrato mensal de conta.

8. Das Taxas e Encargos

- 8.1. Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente:
 - I. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;

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

9. Da Distribuição dos Resultados do FUNDO

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

9.2.

10. Das Disposições Gerais

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

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

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

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

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

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

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

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

CANAIS DE ATENDIMENTO AO COTISTA

SAC – Serviço de Atendimento ao Consumidor

Atendimento: 24h por dia, todos os dias

0800 7750500

pci@bancodaycoval.com.br

Ouvidoria

Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para:

De 2ª a 6ª feira, das 9h às 18h, exceto feriados.

0800 7770900

Endereço de correspondência:

Avenida Paulista, 1793, 8º andar, CEP 01311-200 São Paulo – SP

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

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

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



Hash do Documento

4041C31D20315DA9CFFF0AD09A0D4DBCB7696454ACB2E9C3DDA453AFCD278942

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

☒ Eduardo Dantas De Almeida (REPRESENTANTE LEGAL DO BANCO DAYCOVAL S.A.) - 228.481.758-00 em 21/07/2021 18:21 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho (REPRESENTANTE LEGAL DO BANCO DAYCOVAL S.A.) - 097.700.506-28 em 21/07/2021 17:57 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JGP Asset Management



ANEXO II

REGULAMENTO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

CNPJ/ME nº 42.888.292/0001-90

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

CONSIDERANDO QUE:

- (i) foi celebrado pelo Administrador, em 02 de setembro de 2021, o “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D201 Fundo de Investimento Multimercado*”, o qual aprovou a então versão vigente do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), a realização e os termos e condições da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo e a contratação, nos termos da Instrução CVM 472, dos prestadores de serviço do Fundo;
- (ii) a Administradora, por ato particular datado de 13 de outubro de 2021, deliberou por reformular integralmente o Regulamento
- (iii) tendo em vista o Ofício 101/2019/CVM/SIN/DLIP, datado de 19 de julho de 2019 (“Ofício CVM”), contendo a interpretação da CVM com relação às condições de convocação de assembleia geral; e
- (iv) de acordo com o Artigo 17-A, inciso “I” da ICVM nº 472/2008, o regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral, sempre que tal alteração: “I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM”; até a presente data não foi realizada qualquer emissão, subscrição ou integralização de cotas do Fundo;

RESOLVE, o Administrador, deliberar:

1. A alteração, em decorrência do previsto no Ofício CVM, do caput do item 16.7 do Regulamento do Fundo, passando a vigorar com o seguinte texto:

“16.7 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência eletrônica encaminhada a cada cotista ou via disponibilização da convocação nos sites Fundos.Net ou site do Administrador, observadas as seguintes disposições: [...]”.

2. A ratificação das demais condições e itens do Regulamento do Fundo, não alterados por este instrumento, passando o Regulamento a vigorar na forma do Anexo I, a partir desta data.

Sendo assim, assina o presente instrumento eletronicamente.

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

São Paulo, 13 de janeiro de 2022.

BANCO DAYCOVAL S.A.

(Administrador)



Este documento foi assinado eletronicamente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 0306-EB85-C78C-1F91.

ANEXO I

Datado de 13 de janeiro de 2022

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



Este documento foi assinado eletronicamente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 0306-EB85-C78C-1F91.

Índice

1	Do Fundo.....	1
2	Do Objetivo do Fundo	2
3	Da Política de Investimentos.....	3
4	Da Administração e da Gestão	6
5	Das Cotas.....	8
6	Da Primeira Emissão de Cotas para Constituição do Fundo	9
7	Das Ofertas Públicas de Cotas do Fundo.....	10
8	Das Novas Emissões de Cotas.....	12
9	Da Taxa de Ingresso e Saída	13
10	Da Política de Distribuição de Resultados	14
11	Das Obrigações e Responsabilidades do Administrador e do Gestor.....	14
12	Da Divulgação de Informações	20
13	Das Vedações ao Administrador e ao Gestor	21
14	Da Remuneração do Administrador e do Gestor	22
15	Da Substituição do Administrador	24
16	Da Assembleia Geral de Cotistas	25
17	Dos Fatores de Risco.....	30
18	Das Despesas e Encargos do Fundo	30
19	Das Demonstrações Financeiras.....	32
20	Da Amortização de Cotas, Dissolução e Liquidação do Fundo	32
21	Do Representante dos Cotistas	34
22	Das Disposições Finais.....	36

1 Do Fundo

- 1.1 FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO (“Fundo”)**, é um Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, categoria Imobiliário (“**Fiagro-Imobiliário**”) constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº **42.888.292/0001-90**, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento (“**Regulamento**”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668/93**”), pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme em vigor, pela regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), pelo “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*”, conforme em vigor (“**Código ANBIMA**”), de forma subsidiária, e demais disposições legais, regulamentares e autorregulamentares que lhe forem aplicáveis.
- 1.2** Até que futura regulamentação da CVM sobre os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (“**Fiagro**”) seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), nos termos da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 39**”).
- 1.3** O Fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 30**”) incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.
- 1.4** O Fundo é administrado e será representado pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1793 - Bela Vista - São Paulo - SP, regularmente inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (“**Administrador**”). O nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e no endereço eletrônico do Administrador (www.daycoval.com.br).
- 1.5** As atividades de gestão dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo serão exercidas pela **JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Humaitá, nº 275, 11º andar (parte) e 12º andar, Humaitá, CEP 22261-005, inscrita no CNPJ sob o nº 13.189.882/0001-27, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.902, de 26 de agosto de 2011 (“**Gestor**”).
- 1.6** Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou das demais normas aplicáveis, devam ficar disponíveis aos cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados no endereço eletrônico da CVM.

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

2 Do Objetivo do Fundo

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

2.1.1 Primordialmente, por meio da aquisição de:

- (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("**CRA**");
 - (ii) Letras de Crédito do Agronegócio ("**LCA**");
 - (iii) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fiagro, conforme previsto no artigo 45 da Instrução CVM 472 ("**Debêntures**");
 - (iv) Cotas de outros fundos de investimento imobiliários, fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios, desde que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro, conforme previsto no artigo 45 da Instrução CVM 472 ("**Cotas de Fundos**" e, em conjunto com CRA, LCA e Debêntures, "**Ativos-Alvo**" e "**Política de Investimento**", respectivamente); e
 - (v) De maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo, de Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), conforme disposto na Política de Investimentos do Fundo.
- 2.2** Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas (conforme abaixo definido), o Fundo poderá investir em Ativos (conforme abaixo definidos) de emissão ou titularidade de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, nos termos da regulamentação aplicável, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor.
- 2.3** Observadas as hipóteses de conflitos de interesses previstas na regulamentação aplicável, o Fundo poderá aplicar recursos em investimentos nos quais participem e/ou sejam proprietários, conforme o caso, outros veículos administrados ou geridos pelo Gestor.
- 2.4** As aquisições dos Ativos-Alvo pelo Fundo deverão obedecer à Política de Investimentos do Fundo e às demais condições estabelecidas neste Regulamento.
- 2.5** Os Ativos-Alvo integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:
- (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

- (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

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

3 Da Política de Investimentos

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

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

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

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

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

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

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

que integrem a cadeia produtiva agroindustrial, em qualquer região do território nacional, em decorrência de: (a) renegociação de saldos devedores dos Ativos, e/ou (b) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo (**“Ativos Imóveis”**).

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

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

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

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

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

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

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

- (i) aplicar recursos em quaisquer outros ativos que não sejam os Ativos;
- (ii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do Fundo;
- (iii) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e

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

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

- (i) Nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor. Compreendendo-se, ainda, no caso de investimentos em CRA, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472.
- (ii) Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.
- (iii) Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

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

- 3.9.3** Uma vez instituído o patrimônio separado para cada Ativos-Alvo adquirido ou subscrito pelo Fundo, cada patrimônio separado será considerado como um emissor para fins de cálculo dos referidos limites de concentração, não se aplicando, nesta hipótese, os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos da regulamentação aplicável.
- 3.10** O objeto e a Política de Investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.
- 3.11** Os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando as aplicações do Fundo em cotas dos fundos investidos ou outros casos permitidos pela regulamentação aplicável.
- 3.12** O objetivo e a Política de Investimentos do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.
- 3.13** O Fundo terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimentos aqui prevista.
- 4 Da Administração e da Gestão**
- 4.1** A administração do Fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo, que podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do Fundo. O Administrador tem amplos poderes de representação do Fundo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do Gestor, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação e pela regulamentação aplicáveis em vigor.
- 4.2** O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.
- 4.3** O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, na regulamentação, neste Regulamento, ou ainda, conforme as determinações da Assembleia Geral de Cotistas.
- 4.4** O Administrador, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo.

- 4.5** Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as operações e atos relacionados à seleção, administração e monitoramento dos Ativos serão realizados pelo Gestor.
- 4.6** A gestão dos Ativos, que sejam títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo será realizada de forma ativa pelo Gestor, que irá praticar as atividades inerentes às suas atribuições na qualidade de gestor profissional da carteira do Fundo, podendo o Gestor, para tanto, decidir, de forma discricionária, sobre a aquisição e alienação dos Ativos do Fundo, salvo na hipótese de conflito de interesse, comparecer em assembleias gerais ou especiais dos Ativos na qualidade de representante do Fundo, inclusive votando em nome deste, observadas as disposições e limitações legais, regulamentares e autorregulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento, do contrato de gestão celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor, e as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas.
- 4.7** O Administrador, para o exercício de suas atribuições, poderá contratar, em nome e às expensas do Fundo:
- (i) instituições financeiras responsáveis pela distribuição de cotas;
 - (ii) empresa especializada para administrar locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes de seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização e a exploração dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados de empreendimentos análogos a tais ativos das companhias investidas para fins de monitoramento;
 - (iii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; e
 - (iv) formador de mercado para as cotas do Fundo.
- 4.8** Os serviços a que se referem os itens 4.7 (i) e 4.7 (ii) acima poderão ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.
- 4.9** O Administrador poderá contratar formador de mercado para as cotas do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto no item 4.11 abaixo.
- 4.10** O Administrador deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:
- (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos relacionados a atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial;
 - (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
 - (iii) escrituração de cotas;
 - (iv) custódia de ativos financeiros; e

(v) auditoria independente.

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

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

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

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

5 Das Cotas

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

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

5.3 Cada cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo.

5.4 Não há limite máximo por investidor para aplicação em cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas.

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

5.6 Após a integralização das cotas e estando o Fundo devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado

de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”)**, devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas do Fundo neste mercado. O Administrador fica, nos termos deste Regulamento, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

5.7 O titular de cotas do Fundo:

- (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo;
- (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e
- (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

5.8 As cotas do Fundo somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados:

- (i) quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM;
- (ii) quando distribuídas com esforços restritos, observadas as restrições da norma específica; ou
- (iii) quando cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

5.9 Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as cotas que não se enquadrem nas hipóteses dos itens 5.8 (i) a 5.8 (iii) acima, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

6 Da Primeira Emissão de Cotas para Constituição do Fundo

6.1 O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, no total de, inicialmente, até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, no valor de R\$100,00 (cem reais) cada, no montante de, inicialmente, até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), em série única (**“Primeira Emissão”**), sem prejuízo da emissão das (i) Cotas Adicionais (conforme abaixo definido) e (ii) da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido).

6.2 Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Primeira Emissão de Cotas do Fundo poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**“Instrução CVM 400”**), de até 300.000 (trezentas mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), equivalentes a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas (**“Cotas Adicionais”**).

6.3 As cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400 e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo (**“Primeira Oferta”**), mediante competente registro junto a CVM.

- 6.4** Na Primeira Emissão, o investimento mínimo inicial no Fundo requerido para cada cotista será de R\$ 1.000,00 (mil reais), correspondentes a 10 (dez) cotas ("**Aplicação Mínima Inicial**"), não sendo admitidas cotas fracionárias.
- 6.5** Será admitida a distribuição parcial no âmbito da Primeira Emissão, observada a quantidade mínima de 800.000 (oitocentas mil) cotas, perfazendo o montante de R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("**Montante Mínimo**"), sendo que as Cotas não colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas, na forma do artigo 30, parágrafo segundo, da Instrução CVM 400.
- 6.6** Na hipótese de encerramento da Primeira Oferta sem a colocação integral das cotas da Primeira Emissão, mas após a colocação do Montante Mínimo, o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.
- 6.7** Caso não sejam subscritas cotas em montante equivalente ao Montante Mínimo até o término do prazo de subscrição das cotas, o Administrador deverá proceder à liquidação do Fundo, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento e a Primeira Oferta será cancelada.
- 6.8** As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes integrantes do sistema de distribuição da oferta pública, por meio de assinatura do instrumento de subscrição das cotas e de termo de adesão ao Regulamento e ciência de riscos, mediante os quais cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento. No ato de subscrição, o subscritor assinará o boletim de subscrição, o qual será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas, podendo ser dispensado pela CVM e substituído pela assinatura ou aceite eletrônico de um documento de aceitação da oferta, quando sua liquidação ocorrer por meio de sistema administrado por entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, nos termos da Deliberação da CVM nº 860, de 22 de julho de 2020.

7 Das Ofertas Públicas de Cotas do Fundo

- 7.1** Após a Primeira Emissão, as demais ofertas públicas de cotas do Fundo deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou na decisão do Administrador, conforme mencionado no item 8.1 deste Regulamento, e no instrumento de subscrição, e serão realizadas de acordo com a regulamentação da CVM, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento, conforme mencionado no item 8.1 deste Regulamento.
- 7.1.1** Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas do Fundo.
- 7.2** O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da respectiva emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.
- 7.3** Durante a fase de oferta pública das Cotas do Fundo, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto, além de documento

discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente:

- (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à Política de Investimentos do Fundo; e
- (ii) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos em documento aplicável, da Taxa de Administração e da Taxa de Performance devidas e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do Fundo.

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

7.5 Conforme o disposto na Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 14.130/21, ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que tal benefício:

- (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e
- (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

7.5.1 O descumprimento das condições previstas no item 7.5 acima implicará a tributação dos rendimentos pela regra geral de tributação dos Cotistas do Fundo.

7.5.2 Nos termos dos artigos 20-C e 20-D da Lei nº 8.668/93, incluído pela Lei nº 14.130/21, como regra geral, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização ou resgate de Cotas do Fundo por cotistas residentes no Brasil, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos cotistas residentes no Brasil sujeitam-se à tributação pelo Imposto sobre a Renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte.

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

7.5.4 Adicionalmente, na forma do artigo 20-E da Lei nº 8.668/93, incluído pela Lei nº 14.130/21, o pagamento do imposto sobre a renda decorrente do ganho de capital sobre as cotas integralizadas com imóvel rural por pessoa física ou jurídica poderá ser diferido para a data definida para o momento da venda dessas cotas, ou por ocasião do seu resgate, no caso de liquidação do Fundo. Na alienação ou no resgate das cotas aqui referidas, o imposto sobre a renda diferido será pago em proporção à quantidade de cotas vendidas.

- 7.5.5 O Administrador não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados nos itens acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos do Fundo.

8 Das Novas Emissões de Cotas

- 8.1 Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão autorizada no item 6.1 deste Regulamento, o Administrador poderá, após o recebimento de recomendação do Gestor, realizar novas emissões de cotas independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, observados os procedimentos operacionais da B3, desde que limitadas ao montante total máximo de até R\$3.500.000.000,00 (três bilhões e quinhentos milhões de reais), considerando o valor que venha a ser captado com a Primeira Oferta (“**Capital Autorizado**”).

- 8.1.1 Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Administrador, observada a sugestão do Gestor, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as alternativas indicadas no inciso (i) do item 8.1.4. abaixo.

- 8.1.2 Sem prejuízo do disposto nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, o Fundo poderá realizar nova emissão de cotas do Fundo em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, conforme aplicável.

- 8.1.3 Uma vez aprovada a nova emissão de cotas, seja por ato do Administrador, mediante recomendação do Gestor, nos termos do item 8.1 e 8.1.1 acima, seja por deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do item 8.1.2, a colocação das novas cotas junto ao público investidor será realizada, conforme indicado no respectivo ato de aprovação, de acordo com a regulamentação da CVM.

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

- (i) o valor de cada nova cota deverá ser fixado (podendo ser aplicado ágio ou deságio), preferencialmente, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou ainda, (c) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;
- (ii) aos cotistas cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas na data a ser determinada nos documentos da oferta, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito preferência na oferta, na proporção do número de cotas que possuem, respeitando-se o prazo mínimo de 10 (dez)

Dias Úteis, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais da B3 e do escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada emissão (“**Direito de Preferência**”). O Direito de Preferência poderá, observado o prazo de exercício previsto neste subitem e no documento específico que aprovar os termos e condições da oferta, ser cedido entre os próprios Cotistas ou a terceiros por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, sendo observados, em todos os casos, os prazos e procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme aplicável;

- (iii) as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;
- (iv) as cotas da nova emissão deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e observados os termos a serem previstos no instrumento que formalizar a subscrição das cotas do Fundo, observado o disposto no item 16 abaixo;
- (v) é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou o ato do Administrador, conforme o caso, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão. Dessa forma, deverá ser especificada a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400;
- (vi) caso a nova emissão seja colocada por meio de oferta pública, nos termos da Instrução CVM 400 e desde que não tenha sido prevista a possibilidade de colocação parcial, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo estabelecido nos documentos da oferta, os recursos financeiros captados pelo Fundo com esta nova emissão serão rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras realizadas no período; e
- (vii) não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

8.2 No caso de ofertas primárias de distribuição de cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como pelos subscritores mediante pagamento da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

9 Da Taxa de Ingresso e Saída

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

9.2 Não será cobrada taxa de saída dos detentores de cotas do Fundo.

10 Da Política de Distribuição de Resultados

- 10.1** A assembleia geral ordinária de cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o item 16.2 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo (“**Assembleia Geral Ordinária**”).
- 10.2** O Fundo poderá distribuir aos cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, os lucros auferidos pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, nos termos da legislação aplicável.
- 10.3** A distribuição de rendimentos prevista na Cláusula acima poderá ser realizada mensalmente pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos ou auferimento dos lucros pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, nos termos da legislação aplicável.
- 10.4** Farão jus aos rendimentos de que trata o item 10.2 acima os titulares de cotas do Fundo, devidamente subscritas e integralizadas, no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição dos resultados, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.
- 10.5** Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento de rendimentos dos Ativos, subtraídas as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.
- 10.6** O Fundo manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

11 Das Obrigações e Responsabilidades do Administrador e do Gestor

- 11.1** Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo:
- (i) observar a Política de Investimentos prevista neste Regulamento;
 - (ii) realizar todos os procedimentos de controladoria dos Ativos (controle e processamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo) e de passivo (escrituração de cotas do Fundo);
 - (iii) providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos imóveis rurais eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do

Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

- (iv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; (b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de cotistas; (c) a documentação relativa aos imóveis rurais e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, e, quando for o caso, dos representantes de cotistas, dos profissionais ou empresas contratados conforme os itens 4.7 e 4.10 deste Regulamento;
- (v) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (vi) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (vii) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo ou pelos investidores por meio da taxa de distribuição primária;
- (viii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- (ix) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iv) até o término do procedimento;
- (x) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- (xi) manter atualizada junto a CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (xii) elaborar, com o auxílio do Gestor, no que for aplicável, os formulários com informações aos Cotistas nos termos da legislação aplicável;
- (xiii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- (xiv) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do Fundo;
- (xv) divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do Fundo, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

- (xvi) observar única e exclusivamente as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso, exceto quando permitido pela CVM que a representação do Fundo seja realizada diretamente pelo Gestor;
- (xvii) conforme alinhamento com o Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;
- (xviii) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos cotistas;
- (xix) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;
- (xx) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;
- (xxi) observar as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso; e
- (xxii) deliberar, considerando orientação do Gestor, sobre a emissão de Cotas dentro do Capital Autorizado, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento; e
- (xxiii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados sob sua responsabilidade, se for o caso.

11.2 O Gestor realizará a gestão profissional dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo, cabendo-lhe, em relação aos atos de gestão da carteira, incluindo as seguintes atividades, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação, na regulamentação aplicável, no Regulamento e no Contrato de Gestão:

- (i) identificar, selecionar, avaliar, negociar, adquirir e alienar os Ativos, em nome do Fundo, em conformidade com a Política de Investimentos, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (ii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e as atividades do Fundo, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo Administrador para esse fim, conforme o caso;
- (iii) monitorar a carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;
- (iv) sugerir ao Administrador modificações a este Regulamento;
- (v) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

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

O GESTOR DESTES FUNDOS ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS.

- 11.3** O Gestor deverá recomendar ao Administrador a aquisição e/ou a alienação de Ativos, atendendo, sempre, a Política de Investimentos prevista neste Regulamento e a legislação aplicável.
- 11.4** Não obstante as atribuições estabelecidas neste Regulamento, o Gestor será responsável também pelas atribuições estipuladas no contrato de gestão a ser celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor ("**Contrato de Gestão**"), desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável.
- 11.5** Na hipótese de qualquer disposição do Contrato de Gestão ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, sob a perspectiva deste Regulamento e/ou da legislação aplicável, conforme o caso, a disposição afetada terá de ser substituída por outra que, na medida do possível,

produza efeitos semelhantes, devendo prevalecer o disposto neste Regulamento e/ou na legislação aplicável, conforme o caso.

- 11.6** Em caso de substituição do Administrador por qualquer motivo, nos termos deste Regulamento, e a eleição de um novo administrador por deliberação dos Cotistas, o novo administrador assumirá a posição contratual do Administrador no Contrato de Gestão, aderindo automaticamente a seus termos e condições.
- 11.7** O Fundo, representado pelo Administrador, poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão, com ou sem Justa Causa (conforme definido abaixo), implicando a destituição do Gestor de suas funções no Fundo, mediante envio de aviso prévio ao Gestor nos casos e condições especificados nos itens abaixo.
- 11.8** Considera-se como “**Justa Causa**”: (i) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Gestor no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos do Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Gestor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra o Gestor relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar, e/ou ter autorização para atuar, no mercado imobiliário e/ou nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.
- 11.9** O Gestor poderá também rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão, mediante envio de aviso prévio ao Administrador com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sendo que o Gestor continuará obrigado a prestar os serviços de gestão ao Fundo até a sua efetiva substituição e/ou término do período de notificação prévia discriminado acima, o que ocorrer primeiro. O Gestor receberá a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão.
- 11.10** Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, o Fundo, mediante envio de notificação do Administrador nesse sentido, poderá rescindir o Contrato de Gestão, independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o Gestor receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição.
- 11.11** O Fundo poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão sem que ocorra um evento de Justa Causa, mediante envio de notificação por escrito e justificada ao Gestor com pelo menos 180 (cento e oitenta) dias de antecedência, sendo que o Gestor receberá a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição, observado o período de aviso prévio acima estabelecido.
- 11.12** Além do pagamento da sua parcela da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, se aplicável, durante o período de aviso prévio, será também devida ao Gestor uma multa contratual em virtude da rescisão sem Justa Causa equivalente a 24 (vinte e quatro) meses do valor original da remuneração devida ao Gestor, apurada no mês subsequente ao do

envio da notificação pelo Administrador informando sobre a rescisão (“**Multa por Destituição**”). A Multa por Destituição será paga diretamente pelo Fundo com recursos disponíveis em caixa no mês subsequente ao da efetiva substituição do Gestor, acrescentando e incorporando-se à Taxa de Administração para todos os fins.

11.13 O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de ativos integrantes da carteira do Fundo que contemplem direito de voto.

11.13.1 Não obstante o acima definido, o Gestor acompanhará, na medida em que o Fundo for convocado, todas as pautas de assembleias gerais e decidirá sobre a relevância ou não do tema a ser discutido e votado. Caso considere o tema relevante, o Gestor deverá participar da respectiva assembleia e exercer o direito de voto em nome do Fundo.

11.13.2 As decisões do Gestor quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto do Gestor, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação e autorregulamentação, incluindo os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA, aplicáveis às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

11.13.3 A política de voto acima ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: www.jgp.com.br.

11.14 As atividades de gestão dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo serão exercidas pelo Gestor, que poderá, independentemente de prévia anuência dos cotistas desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável, selecionar, no todo ou em parte, os Ativos bem como praticar quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo.

11.15 O Administrador e o Gestor devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

11.16 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas deverá analisar e aprovar todo e qualquer conflito de interesses, conforme previsto nos artigos 31-A, §2º, 34 e 35, inciso IX, da Instrução CVM 472, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo 16 deste Regulamento.

11.16.1 Para viabilizar o exercício do direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas ou na consulta formal referida no artigo anterior, os Cotistas poderão, por meio digital: (i) encaminhar ao Administrador sua manifestação de voto no âmbito da consulta formal, observadas as disposições da Instrução CVM 472 e deste Regulamento, ou (ii) outorgar procuração ao Gestor ou a terceiros, conforme indicado no prospecto público de distribuição das Cotas sujeitas à respectiva Oferta Pública, contendo sua orientação de voto, seja a favor, contra ou abstendo-se de votar em relação às transações constantes da ordem do dia, observadas as condições estabelecidas na regulamentação da CVM.

11.16.2 Sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, as seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade do Administrador, Gestor e consultor especializado, se aplicável, bem como de pessoas a eles ligadas;
- (ii) a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel rural integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor ou o consultor especializado, se contratado, ou ainda de pessoas a eles ligadas;
- (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade de devedores do Administrador, do Gestor ou consultor especializado, se contratado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no item 4.7 deste Regulamento, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; e
- (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, se contratado, ou pessoas a eles ligadas, ainda que para atender suas necessidades de liquidez.

11.16.3 Consideram-se pessoas ligadas ("**Pessoas Ligadas**"):

- (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se contratado, incluindo-se respectivos administradores e acionistas, conforme o caso;
- (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

12 Da Divulgação de Informações

12.1 O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM 472, ou na regulamentação que vier a ser aplicável posteriormente aos Fiagro, nos prazos previstos na regulamentação.

12.2 Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de cotistas e realização de procedimentos de consulta formal.

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

12.4 Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos meios indicados neste Regulamento.

12.4.1 Para fins do item acima, é considerado fato relevante qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas do Fundo ou valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas do Fundo; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de cotas do Fundo ou de valores mobiliários a elas referenciados.

13 Das Vedações ao Administrador e ao Gestor

13.1 É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício das funções de gestor do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos ou ativos do Fundo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder, contrair ou efetuar empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (iv) aplicar no exterior os recursos captados no País;
- (v) aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;
- (vi) vender à prestação cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries;
- (vii) realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, o Gestor ou consultor especializado, se contratado; entre o Fundo e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo; entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas nos termos dos itens 13.1 e 16.9 deste Regulamento;
- (viii) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, ressalvada a possibilidade de adquirir imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo;
- (ix) prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

- (x) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xi) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;
- (xii) praticar qualquer ato de liberalidade; e
- (xiii) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável ou neste Regulamento.

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

14 Da Remuneração do Administrador e do Gestor

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

14.2 A Taxa de Administração será calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.

14.3 Pelos serviços de custódia qualificada, o Fundo pagará ao Custodiante a Taxa de Custódia, correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de (i) R\$ 3.000,00 (três mil reais) nos primeiros 6 (seis) meses a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, (ii) R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) a partir do 7º (sétimo) mês até o 12º (décimo segundo) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, (iii) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo.

14.4 O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

- 14.5** A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor e aos serviços de custódia e escrituração, e não inclui os valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.
- 14.6** No âmbito da Primeira Oferta, o Gestor renunciou ao recebimento de sua parcela na Taxa de Administração pelo período de 3 (três) meses, contados da data da 1ª integralização de Cotas do Fundo, cujos termos, valores e condições também estão previstos no Contrato de Gestão.
- 14.7** O Fundo pagará ao Gestor, ainda, independentemente da parcela da Taxa de Administração acima prevista, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido neste Regulamento, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive Taxa de Administração e custos de ofertas de cotas, do montante que exceder o *Benchmark* do Fundo, conforme abaixo definido ("**Taxa de Performance**"), conforme a seguinte fórmula:

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

Onde,

TP = Taxa de Performance.

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

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

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

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

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

14.7.2 A Taxa de Performance será apurada semestralmente, no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano ("**Data de Apuração**"), e será paga até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao referido cálculo, desde que haja saldo disponível no Fundo.

- 14.7.3** Em caso de amortização do Fundo, o VA deverá ser deduzido do valor amortizado e a Taxa de Performance será paga até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao evento cobrada apenas sobre a parcela amortizada.
- 14.7.4** A Taxa de Performance somente será paga caso o somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo desde a última cobrança, corrigido pelo Benchmark, desde as respectivas datas de pagamento até a Data de Apuração da performance seja superior a rentabilidade do Benchmark sobre o capital total integralizado do fundo desde a última cobrança até a Data de Apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações.
- 14.7.5** O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no *caput*, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

15 Da Substituição do Administrador

- 15.1** O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou no caso de seu descredenciamento pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, falência, recuperação judicial, liquidação extrajudicial ou insolvência, conforme o caso.
- 15.1.1** O Administrador poderá renunciar à administração do Fundo mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) Dias Úteis, endereçado a cada Cotista e à CVM.
- 15.2** Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM do Administrador ficará o Administrador obrigado a:
- (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger o sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e
 - (ii) no caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente nas matrículas referentes aos imóveis rurais e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.
- 15.3** É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não convoque a assembleia de que trata o item 15.2 (i) acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou descredenciamento.
- 15.4** No caso de descredenciamento do Administrador pela CVM, esta poderá indicar Administrador temporário até a eleição de novo administrador para o Fundo.
- 15.5** No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de

publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

- 15.6** Ainda no caso de liquidação extrajudicial do Administrador, se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.
- 15.7** Caberá ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no item 15.2 (ii) acima.
- 15.8** Aplica-se o disposto no item 15.2 (ii), mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo. Nas hipóteses elencadas no item 15.1 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis competente, da sucessão da propriedade fiduciária dos imóveis rurais integrantes do patrimônio do Fundo.
- 15.9** A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.
- 15.10** A Assembleia Geral de Cotistas que substituir ou destituir o Administrador e/ou o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.
- 15.11** Em qualquer caso de substituição do Gestor, caberá ao Administrador praticar todos os atos necessários à gestão regular do Fundo, até ser precedida a nomeação de novo o Gestor, ou a liquidação do Fundo.
- 15.12** Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.
- 15.13** Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do Fundo.

16 Da Assembleia Geral de Cotistas

16.1 Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alteração do regulamento do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à alteração da Política de Investimentos do Fundo, tal como previsto neste Regulamento, ressalvado o disposto na regulamentação aplicável;
- (iii) destituição ou substituição do Administrador e do Gestor e escolha de seu(s) substituto(s), nos termos deste Regulamento;
- (iv) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

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

16.2 A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) do item acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social e somente poderá ser realizada, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

16.3 A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da assembleia geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do Fundo.

16.4 A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no item 16.2 acima.

16.5 O regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral, sempre que tal alteração:

- (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
- (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do administrador ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e
- (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance.

16.5.1 As alterações referidas no item acima deverão ser comunicadas aos cotistas:

- (i) no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, no caso das hipóteses contidas nos itens 16.5 (i) e (ii) acima; e
- (ii) imediatamente, no caso do inciso do item 16.5 (iii) acima.

16.6 Compete ao Administrador convocar a assembleia geral de cotistas, respeitados os seguintes prazos:

- (i) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e
- (ii) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das demais assembleias gerais (**“Assembleias Gerais Extraordinárias”** e, em conjunto com as Assembleias Gerais Ordinárias, as **“Assembleias Gerais de Cotistas”**).

16.6.1 A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

16.6.2 A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos requerentes.

16.7 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência eletrônica encaminhada a cada cotista ou via disponibilização da convocação nos sites Fundos.Net ou site do Administrador, observadas as seguintes disposições:

- (i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas;
- (ii) a convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e
- (iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

16.7.1 A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

16.7.2 O Administrador do Fundo deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo estejam admitidas à negociação.

- 16.7.3** Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do Fundo, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do Fundo ou, quando for o caso, dos representantes de cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia geral Ordinária e Extraordinária.
- 16.7.4** O pedido de que trata o item acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.
- 16.7.5** O percentual de que trata o item acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.
- 16.7.6** A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.
- 16.8** As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto (“**Maioria Simples**”).
- 16.8.1** As matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (iv), (v), (ix), (xi) e (xii) do item 16.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes que representem (“**Quórum Qualificado**”):
- (i) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou
 - (ii) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.
- 16.8.2** Os percentuais de que trata o item 16.8.1 deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.
- 16.9** Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da respectiva assembleia, observadas as disposições do item 8 e seguintes deste Regulamento.
- 16.9.1** Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.
- 16.10** O Administrador poderá encaminhar aos cotistas, pedido de procuração, mediante correspondência eletrônica ou anúncio publicado.
- 16.10.1** O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (ii) facultar ao

cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (iii) ser dirigido a todos os cotistas.

- 16.10.2** É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro aos demais cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados no item 16.10.1 acima, bem como: (i) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.
- 16.10.3** O Administrador, quando solicitado nos termos do item acima, deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome dos cotistas solicitantes a que se refere o item 16.10.2 supra em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.
- 16.10.4** Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de cotistas, serão arcados pelo Fundo.
- 16.11** Além de observar os quóruns previstos no item 16.8.1 deste Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas que tratem da dissolução ou liquidação do Fundo, da amortização das cotas e da renúncia do Administrador, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.
- 16.11.1** No caso de renúncia do Administrador, atendidos os requisitos estabelecidos na Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro regulamentação aplicável, caberá ao Administrador adotar as providências necessárias para proceder à sua substituição ou liquidação.
- 16.12** As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado por correio eletrônico (e-mail) dirigido pelo Administrador a cada cotista, para resposta nos prazos previstos para convocação das Assembleias Gerais de Cotistas previstos no item 16.6. acima, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19- A e 41, I e II da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro.
- 16.12.1** Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.
- 16.13** Não podem votar nas Assembleias Gerais de cotistas do Fundo:
- (i) seu Administrador ou Gestor;
 - (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
 - (iii) empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
 - (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

- (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo;
- (vi) o Cotista considerado cotista inadimplente, nos termos deste Regulamento; e
- (vii) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

16.13.1 Não se aplica a vedação prevista no item acima quando:

- (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vii) do item acima;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia geral de cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

17 Dos Fatores de Risco

17.1 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de cotas do Fundo, conforme o caso, no Informe Anual do Fundo e no Anexo I deste Regulamento, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Portanto, não poderão o Administrador, o Gestor e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do Fundo.

17.2 As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia do Administrador e do Gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

17.3 Na forma da Resolução CVM 39, aplicar-se-ão ao Fundo, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Instrução CVM 472, no que forem aplicáveis e compatíveis com o Fundo. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os Fiagro pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos Fiagro que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário, utilizada por analogia ao Fundo.

18 Das Despesas e Encargos do Fundo

18.1 Constituem encargos e despesas do Fundo:

- (i) Taxa de Administração e Taxa de Performance;

- (ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas no Regulamento ou na regulamentação aplicável;
- (iv) gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente componham seu patrimônio;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (viii) honorários e despesas relacionadas à contratação de consultoria especializada prevista no item 4.7 (iii) deste Regulamento;
- (ix) honorários e despesas relacionadas à contratação de empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis rurais e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;
- (x) custos com a contratação de formador de mercado para as cotas do Fundo;
- (xi) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- (xii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de assembleia geral de cotistas;
- (xiii) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- (xiv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xv) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis rurais integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xvi) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso; e
- (xvii) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (xviii) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos cotistas.

18.2 Quaisquer despesas não expressamente previstas na regulamentação aplicável como encargos ou despesas do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão

contrária tomada em assembleia geral por cotistas que representem 100% (cem por cento) das cotas em circulação.

- 18.3** As parcelas da Taxa de Administração devidas a prestadores de serviço contratados pelo Administrador nos termos deste Regulamento, serão pagas diretamente pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviços contratados. Caso o somatório das parcelas a que se refere esse item exceda o montante total da Taxa de Administração, correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.
- 18.4** Não obstante o previsto no inciso IV do caput, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do Fundo.

19 Das Demonstrações Financeiras

- 19.1** O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.
- 19.2** As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.
- 19.3** Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.
- 19.4** Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas.
- 19.5** O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.
- 19.6** Na ocorrência de eventos de cisão, incorporação, fusão ou transformação, as demonstrações financeiras do Fundo serão levantadas na data da operação, devendo ser auditadas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da efetivação do evento, por auditor independente registrado na CVM, devendo constar em nota explicativa os critérios utilizados para a relação de troca das cotas.

20 Da Amortização de Cotas, Dissolução e Liquidação do Fundo

- 20.1** O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das orientações do Gestor.
- 20.2** A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo ou da amortização dos ativos detidos pelo Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.
- 20.3** A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas do Fundo, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar

os cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial.

- 20.4** Na hipótese prevista no item 20.3 acima os cotistas deverão encaminhar cópia do instrumento de subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do Fundo ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas até a data indicada no anúncio acima mencionado. Os cotistas que não apresentarem tais documentos na data estipulada terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.
- 20.5** A amortização das Cotas deverá ser comunicada à B3, por meio do sistema Fundos.Net, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento, fixando data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.
- 20.6** No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, observado o disposto na regulamentação aplicável.
- 20.7** Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional.
- 20.7.1** Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número de cotas em circulação.
- 20.7.2** Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 20.6.1 acima, o Administrador deverá promover, às expensas do Fundo, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira do Fundo, envidando seus melhores esforços para (i) promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada ou (ii) dar os referidos ativos em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de cotas detidas por cada titular sobre o valor total das cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.
- 20.8** Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.
- 20.8.1** Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

- 20.9** Após a liquidação do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM (i) no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral de cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do Fundo; e (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do auditor independente.

21 Do Representante dos Cotistas

- 21.1** O Fundo poderá ter 1 (um) representante dos cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazo de mandato de, no mínimo, 1 (um) ano, ressalvado o prazo do item 21.4 abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos ("**Representante dos Cotistas**"):

- (i) ser cotista do Fundo;
- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador ou gestor ou consultor de outros fundos de investimento nas cadeias agroindustriais;
- (v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
- (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

- 21.2** Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas do Fundo a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

- 21.3** A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes na assembleia e que representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- (ii) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

- 21.4** O Representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do Fundo, sendo permitida a reeleição. O Representante dos Cotistas não fará jus a qualquer remuneração.
- 21.5** A função de Representante dos Cotistas é indelegável.
- 21.6** Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo for convocada para eleger Representante dos Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):
- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no item 21.1. acima; e
 - (ii) nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do Fundo que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas.
- 21.7** Compete ao Representante dos Cotistas exclusivamente:
- (i) fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
 - (ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada por ato do Administrador –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
 - (iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;
 - (iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
 - (v) examinar as demonstrações financeiras do Fundo do exercício social e sobre elas opinar;
 - (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida pelo representante de cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;
 - (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e

- (viii) fornecer ao Administrador, em tempo hábil, todas as informações que forem necessárias para o preenchimento das informações necessários para inclusão no informe anual do Fundo.
- 21.7.1** O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do Representante dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do item 21.7 (vi) acima.
- 21.7.2** O Representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.
- 21.7.3** Os pareceres e opiniões do Representante dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do item 21.7 (vi) acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro.
- 21.8** O Representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.
 - 21.8.1** Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do Representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.
- 21.9** O Representante dos Cotistas tem os mesmos deveres do Administrador.
- 21.10** O Representante dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

22 Das Disposições Finais

- 22.1** As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro e demais regulamentações, conforme aplicável.
- 22.2** Para os fins deste Regulamento, é considerado um dia útil qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 (“**Dia Útil**”).
- 22.3** Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

* * *

FATORES DE RISCO DO FUNDO

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

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

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

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

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

Fatores macroeconômicos

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

eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

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

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

Riscos institucionais

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

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

Em 2016, o Brasil passou pelo processo de impeachment contra a então presidente Dilma Rousseff. Em 2019, tomou posse o Presidente eleito em 2018, Jair Bolsonaro. A recente alteração de Presidente poderá acarretar modificações significativas nas políticas e normas atualmente adotadas, bem como na composição das entidades integrantes da Administração Pública, inclusive, mas não se limitando, de instituições financeiras nas quais o Governo Federal participe, as quais podem ser importantes para o desenvolvimento do mercado fundos de investimentos nas cadeias

produtivas do agronegócio. O novo governo tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do novo governo em reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Imóveis.

As investigações da “Operação Lava Jato” e da “Operação Zelotes”, entre outras, atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Imóveis. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A “Operação Lava Jato” investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Os lucros dessas propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da “Operação Lava Jato” em curso, uma série de políticos, incluindo o ex-presidente da república Michel Temer, e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a “Operação Zelotes” investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (“CARF”). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não podemos prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não se pode prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, conseqüentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos referentes aos impactos causados por pandemias

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

Risco da pandemia do COVID – 19

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

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

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

Risco de crédito

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

Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Desse modo, o Cotista somente poderá negociar as suas Cotas no âmbito dos mercados de bolsa ou balcão, nos quais as Cotas estejam admitidas à negociação, o que pode resultar na dificuldade para os Cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas Cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Assim sendo, espera-se que o Cotista que adquirir as Cotas do Fundo esteja

consciente de que o investimento no Fundo possui características específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto, em investimento de longo prazo. Pode haver, inclusive, oscilação valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo, de forma que as eventuais perdas patrimoniais do Fundo, não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Liquidez Reduzida das Cotas

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

Risco da Marcação a Mercado

Os Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então. Dessa forma, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

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

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, consequentemente, afetar negativamente os Cotistas.

Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o Fiagro ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em Fiagro, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o Fiagro e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de

forma a provocar um efeito adverso sobre os Fiagro, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses aí investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Fiagro, e consequentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Riscos tributários

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos do agronegócio podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente daquela do Administrador quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a

CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

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

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Risco jurídico

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

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

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

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Regulamento acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer

resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Risco decorrente de alterações do Regulamento por Ato do Administrador

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

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

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

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

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

Riscos de prazo

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

Risco de concentração da carteira do Fundo

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

ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco de desenquadramento passivo involuntário

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

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao valor das Capital Autorizado conforme definido no Regulamento, ou, conforme o caso, convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Risco relativo à concentração e pulverização

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

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

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

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

Risco operacional

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

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472.

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

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

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

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

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

Riscos relativos aos Ativos Alvo

Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da Política de Investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Ativos Alvo, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em

Ativos Alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

Risco de conflito de interesse em relação aos Ativos

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

Risco de não execução integral da estratégia de negócios do Fundo

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

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso essas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais tendem a possuir

número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Risco de diluição dos Cotistas nas novas emissões

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

Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor

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

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

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

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos.

No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos Imóveis e dos Ativos, bem como do aumento do valor patrimonial das Cotas e dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos

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

Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o Investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administrador para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

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

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

aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

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

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

Riscos Regulatórios

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados de atuação do Fundo, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Riscos relativos ao pré-pagamento

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

Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo

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

Risco relativo à possibilidade de substituição do Gestor

A substituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. O ganho do Fundo provém, em grande parte, da qualificação dos serviços prestados pelo Gestor, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos. Uma substituição do Gestor pode fazer com que o novo gestor adote políticas ou critérios distintos relativos à gestão da carteira do Fundo, de modo que poderá haver oscilações no valor de mercado das Cotas. Ainda, nos termos do Regulamento e do Contrato de Gestão, a destituição do Gestor sem Justa Causa enseja o pagamento de multa contratual pelo Fundo, implicando redução de caixa, podendo impactar adversamente a rentabilidade das Cotas do Fundo.

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

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

Risco de uso de derivativos

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

Risco relacionado à possibilidade de o Fundo adquirir ativos onerados

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

Risco relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos Ativos.

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros

estabelecidos na Instrução CVM 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

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

Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA

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

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

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

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

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

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

A atividade de securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio está sujeita à Lei 11.076 e à Instrução CVM 600, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Instrução CVM 600 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Instrução CVM 600, o que pode gerar efeitos adversos sobre o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar de forma adversa as Cotas.

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

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

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

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

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

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRA de honrar as obrigações decorrentes dos CRA depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos do agronegócio que lastreiam a emissão dos CRA e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos do agronegócio representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) do agronegócio, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRA não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRA dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar

negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRA pela companhia securitizadora

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

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

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o Fundo investiu, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRA. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA.

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

Este documento foi assinado eletronicamente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 0306-EB85-C78C-1F91.

JGP Asset Management



ANEXO III

ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA E DA EMISSÃO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Pelo presente instrumento particular,

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.888.292/0001-90 ("**Fundo**") constituído na forma de condomínio fechado, tendo como base legal a Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada, a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), a Lei nº 10.406, de 22 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis ("**Fundo**"), nos termos previstos na versão vigente do regulamento do Fundo, o qual foi aprovado nos termos do "*Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário*", celebrado pelo Administrador em 13 de janeiro de 2022 ("**Regulamento**"), conforme recomendação da gestora do Fundo, a **JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Humaitá, nº 275, 11º andar (parte) e 12º andar, Humaitá, CEP 22261-005, inscrita no CNPJ sob o nº 13.189.882/0001-27, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.902, de 26 de agosto de 2011, na qualidade de gestor ("**Gestor**"), **RESOLVE:**

- 1** Com fundamento no artigo 8.1 do Regulamento, aprovar a 2ª (segunda) emissão, em série única, de novas cotas do Fundo ("**Novas Cotas**" e "**Emissão**", respectivamente) 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 do artigo 26, inciso VII, alínea "(c)" da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), sob coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), bem como seus principais termos e condições, incluindo:
 - (i) **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;
 - (ii) **Montante Inicial da Oferta:** Inicialmente, R\$ 204.419.821,20 (duzentos e quatro milhões, quatrocentos e dezenove mil, oitocentos e vinte e um reais e vinte centavos) ("**Montante Inicial da Oferta**"), considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(a)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou **(b)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

- (iii) **Quantidade de Novas Cotas:** Inicialmente, 2.094.680 (dois milhões, noventa e quatro mil e seiscentas e oitenta) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser: **(a)** aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou **(b)** diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;
- (iv) **Classe:** Classe única;
- (v) **Preço de Emissão das Novas Cotas:** Cada Nova Cota terá o preço de emissão de R\$95,48 (noventa e cinco reais e quarenta e oito centavos), fixado nos termos do inciso “(i)(a)” da cláusula 8.1.4 do Regulamento, o qual não considera a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definido) (“**Preço de Emissão**”) e será fixo até a data de encerramento da Oferta;
- (vi) **Preço Unitário da Cota:** O preço unitário da cota será de R\$ 97,59 (noventa e sete reais e cinquenta e nove centavos), que equivale ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“**Preço Unitário da Cota**”);
- (vii) **Taxa de Distribuição Primária:** Será devida pelos Investidores (conforme abaixo definidos), inclusive pelos atuais cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Preço de Emissão, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 2,21% (dois inteiros e vinte e um centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, no valor de R\$ 2,11 (dois reais e onze centavos) por Nova Cota (“**Taxa de Distribuição Primária**”), cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento da Comissão de Distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder, sendo certo que **(a)** eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e **(b)** eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor e/ou do Fundo, observado que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas ao Administrador, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014;
- (viii) **Negociação e Custódia das Novas Cotas:** as Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para: (a) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”); e (b) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3. O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, conforme acima qualificado, na qualidade de escriturador (“**Escriturador**”) será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3;
- (ix) **Taxa de Ingresso e/ou Saída:** Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, o Fundo não cobrará taxa de ingresso ou saída;
- (x) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme abaixo definido) utilizando-se os procedimentos do DDA;
- (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 209.468 (duzentos e nove mil, quatrocentos e sessenta e oito) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 20.441.982,12 (vinte milhões, quatrocentos e quarenta e um mil, novecentos e oitenta e

dois reais e doze centavos) (“**Montante Mínimo da Oferta**”), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“**Distribuição Parcial**”);

- (xii) **Lote Adicional:** O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 51.104.955,30 (cinquenta e um milhões, cento e quatro mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a até 523.670 (quinhentas e vinte três mil seiscentos e setenta) Novas Cotas (“**Novas Cotas do Lote Adicional**”), quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, 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 2ª Emissão e da Oferta, podendo a Oferta chegar ao montante total de até R\$ 255.524.776,50 (duzentos e cinquenta e cinco milhões, quinhentos e vinte e quatro mil, setecentos e setenta e seis reais e cinquenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a até 2.618.350 (duas milhões, seiscentas e dezoito mil, trezentas e cinquenta) Novas Cotas;
- (xiii) **Lote Suplementar:** 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;
- (xiv) **Destinação de Recursos da 2ª Emissão:** Observada a Política de Investimentos descrita no Regulamento e o disposto nos documentos da Oferta, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos-Alvo (nos termos do Regulamento);
- (xv) **Forma de Distribuição da 2ª Emissão:** A Oferta será submetida ao rito de registro automático de distribuição, conforme previsto no artigo 26, VII, alínea “(c)” da Resolução CVM 160;
- (xvi) **Tipo de Distribuição:** Primária;
- (xvii) **Direito de Preferência:** Observado o disposto no artigo 8.1.4 do Regulamento, é assegurado aos cotistas que possuam cotas emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“**Data Base**” e “**Anúncio de Início**”, respectivamente), 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 na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 2,46985899018 (“**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, observado o cronograma e procedimentos operacionais dispostos no prospecto da Oferta, da B3 do Escriturador.

No exercício do Direito de Preferência junto ao Coordenador Líder ou junto ao Escriturador, 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; 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 nos documentos da Oferta.

Conforme facultado pelo artigo 8.1.4, inciso “(ii)” do Regulamento, não será permitido aos Cotistas no âmbito da Oferta ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros, total ou parcialmente;

- (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, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador e o Gestor, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Montante Mínimo da Oferta (“**Prazo de Distribuição**”);
- (xix) **Período de Coleta de Intenções de Investimento:** Será o período a ser indicado nos documentos da Oferta (“**Período de Coleta de Intenções de Investimento**”), os Investidores indicarão no seu termo de aceitação da oferta ou ordem de investimento, conforme o caso, entre outras informações, **(a)** a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever, bem como **(b)** a sua qualidade ou não de pessoa vinculada, sob pena de seu termo de aceitação da oferta ou ordem de investimento, conforme o caso, ser cancelado pelo Coordenador Líder;
- (xx) **Público-Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: **(i) (i.a)** nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 27**”), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“**BACEN**”); companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; **(i.b)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 30**”), que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, 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 **(i.c)** investidores que não se enquadrem na definição dos itens “(i.a)” e “(i.b)” acima, mas que formalizem termo de aceitação da oferta ou ordem de investimento, conforme o caso, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.057,52 (um milhão, cinquenta e sete reais e cinquenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 10.474 (dez mil, quatrocentas e setenta e quatro) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Institucionais**”); e **(ii)** investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item “(i)” acima e que formalizem termo de aceitação da oferta ou ordem de investimento, conforme o caso, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme definido abaixo) em valor igual ou inferior a R\$ 999.962,04 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e dois reais e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 10.473 (dez mil, quatrocentas e setenta e três) Novas Cotas, observado o Investimento Mínimo por Investidor (“**Investidores Não Institucionais**” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “**Investidores**”), em qualquer caso, que

se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento. 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 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;

- (xxi) **Investimento Mínimo por Investidor:** Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 53 (cinquenta e três) Novas Cotas na Oferta, equivalentes a R\$ 5.172,27 (cinco mil, cento e setenta e dois reais e vinte e sete centavos) por Investidor, considerando a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 5.060,44 (cinco mil, sessenta reais e quarenta e quatro centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Investimento Mínimo por Investidor**"), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido se: (i) se ao final do Período de Coleta de Intenções de Investimento restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por 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; (ii) se caso o total de Novas Cotas correspondente aos termos de aceitação da Oferta exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta destinada a Investidores Não Institucionais, 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; ou (iii) na hipótese de Distribuição Parcial, caso o Investidor tenha condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência;
- (xxii) **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 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, 30º andar, CEP 04543-010, CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**");
- (xxiii) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 2ª 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, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas juntos aos investidores da Oferta (em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**"). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas e,

desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

São Paulo, 28 de julho de 2023.

BANCO DAYCOVAL S.A.

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/0D55-45E4-EF2B-FCC8> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 0D55-45E4-EF2B-FCC8



Hash do Documento

0C49AD1824A21E7E273130F79053F1A84CF5DDC8B6DD9261FFD767EBD8F8D5F1

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/07/2023 é(são) :

- ☒ Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho - 097.700.506-28 em 28/07/2023 17:59 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Autenticação de conta

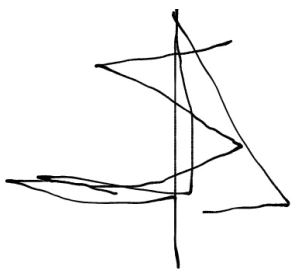
Evidências

Client Timestamp Fri Jul 28 2023 17:59:24 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: 25.5739237 Longitude: -80.9871074 Accuracy: 120200.23056684429

IP 187.32.103.115

Assinatura:



Hash Evidências:

91CEF4CE5483FBAF3628A94358CFA2004156EDDC113EB0E7822C3A8734730C25

- ☒ Rafael Chiarelli Pinto - 370.472.478-58 em 28/07/2023 17:54 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Autenticação de conta

Evidências

Client Timestamp Fri Jul 28 2023 17:54:13 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.5667456 Longitude: -46.661632 Accuracy: 988.5568501262495

IP 187.92.61.98

Assinatura:

4

Hash Evidências:

5150DD8A6BB8ABBA19B81DA7645624D209F4A104D2627E881A152B320615CDAB



JGP Asset Management



ANEXO IV

ESTUDO DE VIABILIDADE



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Estudo de viabilidade

1. Introdução

O presente estudo de viabilidade foi elaborado pela JGP Gestão de Crédito Ltda. (“JGP” ou “Gestor”), gestora do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito - Fiagro - Imobiliário (“Fiagro JGP” ou “Fundo”). Para a realização deste Estudo de Viabilidade (“Estudo”), utilizamos como premissas o contexto histórico, a situação de mercado atual e as expectativas futuras do setor do agronegócio brasileiro.

Na preparação deste Estudo, foram utilizados dados históricos e projeções sobre expectativas futuras da JGP. Os impactos da pandemia do COVID-19, bem como potenciais impactos decorrentes do conflito entre Rússia e Ucrânia, foram devidamente refletidos pelo Gestor na elaboração desse Estudo, incluindo seus reflexos em variáveis macroeconômicas, como por exemplo, índices de inflação, taxas de juros e demais premissas utilizadas, assim como potenciais impactos de natureza microeconômica, nos diferentes segmentos, os quais influenciam o processo análise, investimentos e seleção de ativos elegíveis por parte da gestora e na definição do pipeline de alocação do Fundo.

Além disso, as conclusões deste Estudo não devem ser interpretadas como garantia de rentabilidade. A JGP não pode ser responsabilizada por eventos e/ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos cenários aqui apresentados.

Aos investidores é recomendada a leitura do “*Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário*” (“Prospecto Definitivo”) e do regulamento do Fundo (“Regulamento”), especialmente a seção “Fatores de Risco”. Os investidores interessados em subscrever cotas do Fundo estão sujeitos aos riscos descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento do Fundo, os quais poderão afetar os resultados do Fundo e poderão levar a resultados diferentes daqueles contidos, expressa ou implicitamente, nas estimativas contidas neste Estudo.

O objetivo do presente Estudo é explorar os critérios adotados pela JGP na alocação dos recursos no Fiagro JGP, conforme previstos em seu Regulamento e na Política de Investimentos (conforme adiante definido), além de estimar a viabilidade financeira para as cotas emitidas no âmbito da oferta pública primária da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fiagro JGP, no montante total de inicialmente, 2.094.680 (duas milhões, noventa e quatro mil, seiscentas e oitenta) cotas (“Novas Cotas”), sem considerar as cotas do lote adicional (“Oferta”).

O Fiagro JGP é um fundo destinado a investir em títulos de crédito emitidos por empresas com atividades na cadeia do agronegócio brasileiro. Sua gestão é realizada pela equipe de

investimentos da JGP, combinando uma rigorosa análise de crédito dos emissores, avaliação dos ciclos de preços das principais *commodities* agrícolas e estudos de impactos externos no setor, como a trajetória da política monetária no país e aspectos ESG para as empresas investidas e seus segmentos. O Fundo conta com política de distribuição mensal de rendimentos, que são isentos para pessoa física, conforme definido pela Lei nº 14.130 de 29 de março de 2021, conforme alterada (“Lei nº 14.130”). O Fiagro JGP foi constituído sob a forma de condomínio fechado.

O Fiagro JGP pretende adquirir **(i)** certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”); **(ii)** letras de crédito do agronegócio (“LCA”); **(iii)** debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fiagro, conforme previsto no artigo 45 da Instrução CVM 472 (“Debêntures”); **(iv)** cotas de outros fundos de investimento imobiliários, fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios, desde que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro, conforme previsto no artigo 45 da Instrução CVM 472 (“Cotas de Fundos” e, quando referido em conjunto com CRA, LCA e Debêntures, os “Ativos-Alvo” e “Política de Investimentos”).

Ainda, a gestão do Fiagro JGP é realizada sob os seguintes pilares*:

Visão global macro e micro

Processo de investimento integrado com ESG

Ecossistema de originação

Independência de análise e originação

Fonte: JGP

* O PROCESSO DE GESTÃO AQUI PREVISTO REFLETE A ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO QUE O GESTOR PRETENDE ADOTAR, NÃO ESTANDO FORMALIZADA POR MEIO DE POLÍTICA.

2. Sobre a gestora

Somos uma gestora de recursos independente, com experiência em investimentos no Brasil e no exterior. Nossa empresa foi fundada em 1998 por um grupo de profissionais que já trabalhava junto desde o início dos anos 90. Desde a nossa fundação, temos como objetivo atingir a excelência em gestão de fundos, buscando aliar retornos consistentes com gerenciamento de risco ativo para preservar o capital investido por nossos clientes.

Nossa equipe de gestão é composta por profissionais de perfis complementares, que trabalham de forma integrada com as diferentes áreas de análise, em busca de retornos diferenciados.

Seguimos o modelo de *Partnership*, baseado em hierarquia horizontalizada e ambiente meritocrático. Somos 46 sócios em um total de 192 profissionais. Primamos pelo alinhamento de interesses entre sócios e investidores. Gerimos nossos recursos e os de clientes da mesma maneira. Nossa filosofia de investimentos consiste em entregar retornos diferenciados e preservar o capital sob gestão, através de análises fundamentalistas macro e microeconômica,

combinadas a uma gestão ativa. Contamos com um time sênior e utilizamos processos de investimento disciplinados e estrito controle de riscos, de modo a evitar perdas de capital relevantes. Estes são os fatores que nos permitem alcançar retornos consistentes ao longo do tempo.

Contamos com uma equipe sênior e multidisciplinar que faz a gestão de fundos multimercados com diferentes níveis de volatilidade, fundos de ações de diferentes estratégias (Long Biased, Long Only, Health Care e ESG), fundos de crédito privado que combinam investimentos em títulos de dívida corporativa nos mercados local e internacional e fundos de previdência privada. Uma grade completa de fundos para atender diferentes perfis de investimento, que vem crescendo, com o lançamento de fundos imobiliários e de direitos creditórios.

Também possuímos uma área dedicada à gestão de patrimônio. Na JGP Wealth Management, focamos no entendimento do perfil de risco e necessidades dos nossos clientes, de forma a construir portfólios personalizados.

O PROCESSO DE GESTÃO MENCIONADO NESTE ITEM REFLETE A ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO QUE O GESTOR PRETENDE ADOTAR, NÃO ESTANDO FORMALIZADA POR MEIO DE QUALQUER POLÍTICA.



Linha do tempo JGP

Conheça alguns momentos importantes na nossa sólida trajetória.

1999

- Lançamento do Fundo Multimercado JGP Hedge

2007

- Lançamento do Fundo Multimercado JGP Max
- Criação da JGP Wealth Management

2008

- Lançamento do fundo de ações JGP Equity

2009

- Lançamento do fundo de ações JGP Long Only

2011

- Lançamento do Fundo Multimercado JGP Strategy
- Obtenção do rating MQ1 em escala global da Moody's Investor

2014

- Lançamento do fundo de crédito JGP Corporate

2015

- Lançamento do fundo de crédito JGP Select

2016

- Lançamento do fundo de crédito JGP Corporate Plus
- Lançamento da estratégia Multimercado Previdenciário
- Lançamento do fundo JGP Health Care

2017

- Lançamento do fundo de crédito JGP Select Premium
- Inauguração da filial em São Paulo

2018

- 20 anos de atividades

2018

- 20 anos de atividades

2019

- Lançamento da estratégia de Crédito Previdenciário
- Lançamento do fundo de crédito JGP Debêntures Incentivadas

2020

- Lançamento do fundo de ações JGP ESG
- Lançamento da estratégia de Ações Previdenciária
- Lançamento JGP Crédito ESG

2021

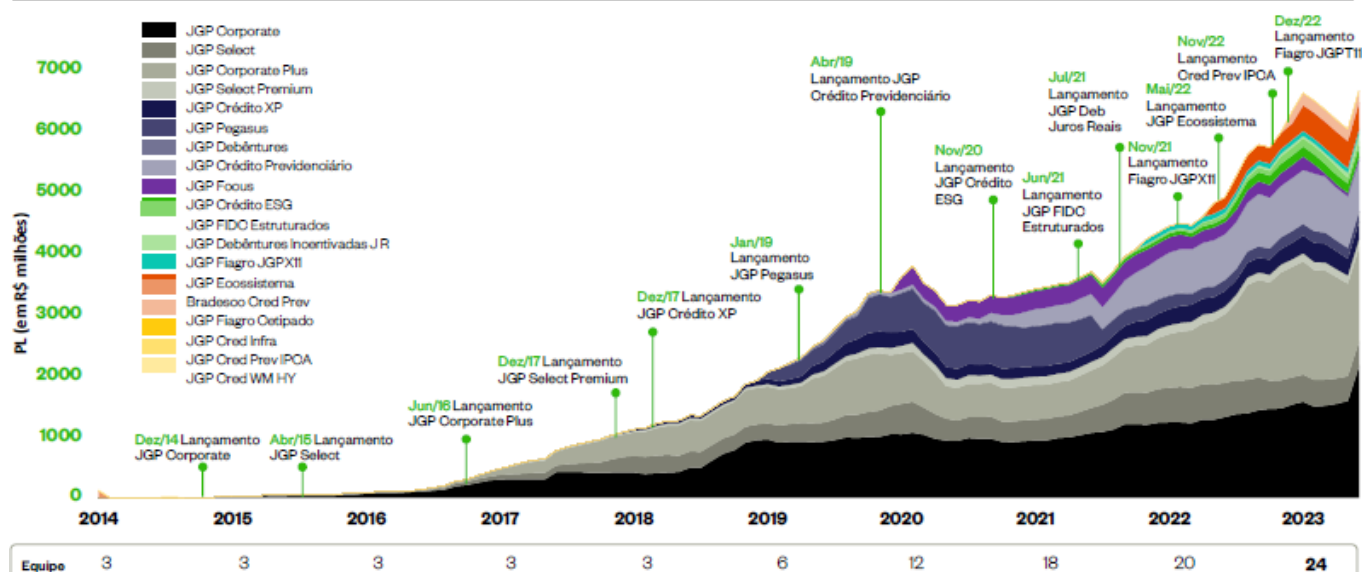
- Lançamento JGP Special Situations FIDC
- Lançamento do fundo de crédito JGP Debêntures Incentivadas Juros Reais
- Lançamento do primeiro fundo listado JGP Fiagro JGPX11

2022

- Lançamento do primeiro fundo da JGP Real Estate
- Lançamento do fundo de crédito JGP Ecossistema 360

Fonte: <https://www.jgp.com.br/quem-somos>

Evolução dos Fundos de Crédito Sob Gestão



Fundos exclusivos (institucionais) que perseguem a estratégia 100% local são considerados dentro do PL do JGP Corporate | Valores calculados em 30/dez/22.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA OU EVENTUAIS EXPECTATIVAS DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E/OU NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÃO E NEM DEVERÃO SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSAS, GARANTIAS OU SUGESTÕES DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

2.1 Equipe de Crédito

Time sênior multidisciplinar, composto por 24 profissionais. A Equipe é atualmente composta por 24 profissionais, sendo 8 sócios. O time é liderado por Alexandre Muller, gestor principal dos Fundos de crédito privado da JGP desde 2014. Temos 9 profissionais focados em mercados líquidos (HG e HY), 1 profissional dedicado à estruturação/DCM, 3 profissionais dedicados a créditos estressados (legal claims, corporate NPL e precatórios), 4 profissionais em ESG (blended finance, títulos verdes, créditos sustentáveis), equipe de transformação tecnológica com 3 profissionais e 3 estagiários.

Alexandre de Oliveira Muller*

Gestão/Alocação

É um dos sócios da JGP e o responsável pela equipe de gestão dos fundos de crédito. Anteriormente, trabalhou no Banco UBS Pactual e foi sócio do Banco BTG Pactual, onde liderou o time de Credit Research focado em empresas da América Latina desde 2007 até 2014. Alexandre Muller também fez parte da equipe de gestão de ativos de crédito privado da Icatu Hartford Asset Management entre 2003 e 2007, participando do desenvolvimento e gestão de alguns dos primeiros fundos de investimentos focados em crédito privado do Brasil. Graduiu-se em Economia pela Universidade Federal Fluminense e possui cursos de extensão no Desenvolvimento de Culturas voltadas a inovação (2018) e programa de educação executiva na Harvard Business School (2015).

Julia Bretz, CFA*

Agronegócio dedicado

Julia Bretz é sócia e analista de crédito na JGP desde 2019, responsável pelas estratégias de Agro/ESG. Anteriormente, atuou por 6 anos como analista de Research de Renda Fixa da BCP Securities, com foco em Brasil e América Latina. Antes de se dedicar exclusivamente ao trabalho na BCP, trabalhou brevemente para a Eleva Educação. Julia é bacharel em Economia pela FGV-RJ e obteve o certificado do Series 7. Possui a certificação de Chartered Financial Analyst® (CFA).

Gabriela El-Jaick, CFA

Agronegócio dedicado

É analista de crédito na JGP desde 2020, tendo dedicado parte de seu tempo especificamente a ESG. Anteriormente trabalhou no Banco BOCOM BBM na área de Análise de Crédito, de 2019 a 2020. Gabriela é formada em Ciências Econômicas pela PUC-Rio e possui a certificação de Chartered Financial Analyst® (CFA), além da certificação de ESG Investing, também pelo CFA Institute.

Nikolau Müller, CFA*

Análise/monitoramento de crédito

É sócio e analista de crédito na JGP desde 2011. Antes de juntar-se ao time de análise capitaneado por Alexandre Muller em 2014, foi analista de créditos problemáticos, cobrindo os mercados de dívida corporativa brasileira, *distressed assets*, *special situations*, ativos ilíquidos, *legal claims*, *bonds high yield* globais e empréstimos bancários para os fundos de *distressed debt* geridos pela JGP Gestão de Crédito. Anteriormente, trabalhou na equipe de análise da Root Capital, uma empresa de gestão de ativos focada em dívida corporativa. Possui a certificação de Chartered Financial Analyst® (CFA).

Antônio Pedro Teixeira, CFA*

Análise/monitoramento de crédito

É sócio e analista de crédito na JGP desde 2014. Anteriormente, trabalhou como analista de crédito na Arbitral Finance, com foco em títulos de dívida dos mercados emergentes e países G7. Antonio é formado em Ciências Econômicas pela PUC-Rio. Possui a certificação de Chartered Financial Analyst® (CFA).

Guilherme Spiller*

Análise/monitoramento de crédito

É sócio e analista de crédito na JGP desde 2018. Anteriormente, trabalhou como analista de Backoffice na JGP desde 2016. Guilherme é economista pela PUC-Rio.

Marcelo Mollica, CFA*

Análise/monitoramento de crédito

É sócio da JGP, estando alocado na equipe de créditos estruturados desde 2022. Entre 2017 e 2021 foi um dos responsáveis pela execução de operações direcionais e de arbitragem no mercado de ações brasileiro nos fundos multimercados da JGP. Anteriormente, trabalhou por 8 anos como gestor de fundo de ações na GAP Asset Management (2008-2017), como sócio/analista de empresas na Paineiras Investimentos (2007-2008) e analista de empresas sênior no Opportunity Asset Management (2006-2007). Previamente, Marcelo acumulou 7 anos de experiência na Embratel, tendo desempenhado os cargos de diretor executivo (ISP-Business Unit) (2004-2006) e diretor de desenvolvimento estratégico (1999-2004), com passagens

anteriores pelo Banco Icatu, como analista de empresas de Telecom (1996-1999), e IBM (1993-1994). Marcelo é mestre em Economia pela FGV e é mestre e graduado em Engenharia Elétrica e de Telecomunicações pela PUC-Rio. Possui a certificação de Chartered Financial Analyst® (CFA).

Gabriel Sertã

Análise/monitoramento de crédito

É analista de crédito na JGP desde 2020. Anteriormente trabalhou nas áreas de Equities e Backoffice da JGP, de 2018 a 2019. Gabriel também fez parte da equipe de gestão e recuperação de ativos estressados Ilíquidos da Brasil Plural de 2017 a 2018. Além disso, tem passagem por duas empresas de engenharia civil, Piratininga Incorporações e ZJ Construções, de 2015 a 2016. Gabriel é engenheiro de produção pela PUC-Rio.

Victor Pinheiro

Análise/monitoramento de crédito

Victor Pinheiro é analista de crédito na JGP desde 2021. Anteriormente, atuou de 2019 a 2020 na área de equities da Nextep Investimentos. Victor é formado em Ciências Econômicas pela UFRJ.

Carla Morais

DCM/Estruturação/Sindicalização/Originação

É responsável por Estruturação e Parcerias na JGP desde 2021. Anteriormente, atuou por 7 anos como analista sênior de operações de crédito no BTG Pactual e teve passagens por outras instituições como Banco Genial, XP Investimentos e, mais recentemente, Necton Corretora (grupo BTG Pactual). Carla ingressou no mercado financeiro em 2008, é graduada e tem curso de extensão em finanças pelo Coppead-UFRJ e MBA em finanças pelo IBMEC-RJ.

Luiza Oswald*

Head jurídico

É sócia da JGP e responsável pelas estratégias de fundos de Crédito Estruturados. Anteriormente, foi sócia da Canvas Capital, onde fez parte da equipe de Gestão de Crédito, tendo liderado a equipe de Análise Jurídica de Crédito, de 2015 a 2019. Luiza também foi sócia da JGP Crédito de 2011 a 2015, tendo participado do desenvolvimento e gestão dos fundos de crédito estruturados. Luiza trabalhou na coordenação da área jurídica de crédito do Banco BBM, de 2004 a 2010. Graduiu-se em Direito pela PUC-Rio.

Hugo Benamor

Background check/Análise de garantias

É analista da área de créditos estruturados na JGP desde 2020. Possui bacharelado em direito pela Universidade Federal do Rio de Janeiro e pós-graduação em direito privado patrimonial pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro. Hugo trabalhou entre abril de 2006 e agosto de 2009 no TozziniFreire Advogados e, posteriormente, atuou como advogado do departamento jurídico da MPE S.A. Participações e Administração, entre agosto de 2009 e janeiro de 2020. Hugo é advogado especializado nas áreas cível, contratual, de licitações e recuperação de crédito.

José Pugas*

Head ESG

É sócio da JGP e responsável pelas estratégias de Crédito Sustentável. Pugas é cientista político, com graduações em Direito na UFRJ e Estudos Culturais e de Mídia na UFF, além de pós-graduações em agronegócio, sustentabilidade e ciências políticas na Esalq/USP e IUPERJ. José Pugas atua em agronegócio, inovação e sustentabilidade há mais de 15 anos, com projetos desenvolvidos junto aos principais players do setor, governos e entidades internacionais de fomento. É vice-presidente da Rede ILPF e participante dos principais think tanks de agropecuária sustentável no país.

Bruno Souza*

Sistemas/Tecnologia/Controle

É o Chief Data officer da JGP Crédito desde 2019. Antes de se juntar a JGP Crédito, Bruno atuou por 8 anos na área de desenvolvimento de sistemas da JGP Gestão de Recursos. Antes disso, foi analista de sistemas em empresas como Petrobras, Previ, BRQ e Endev. Bruno é formado em Ciência da Computação pela UERJ e possui MBA em Finanças pela FGV.

Marcos Cabral

Sistemas/Tecnologia/Controle

É analista de sistemas da JGP Crédito desde 2021. Graduado em Sistemas de Informação pela fundação Educacional Unificada Campograndense e pós-graduando em Desenvolvimento Web pela Pontifícia Universidade Católica e MBA em Gestão Financeira. Anteriormente, atuou por 8 anos como militar na Força Aérea Brasileira.

* Sócios da JGP Gestão de Crédito Ltda.

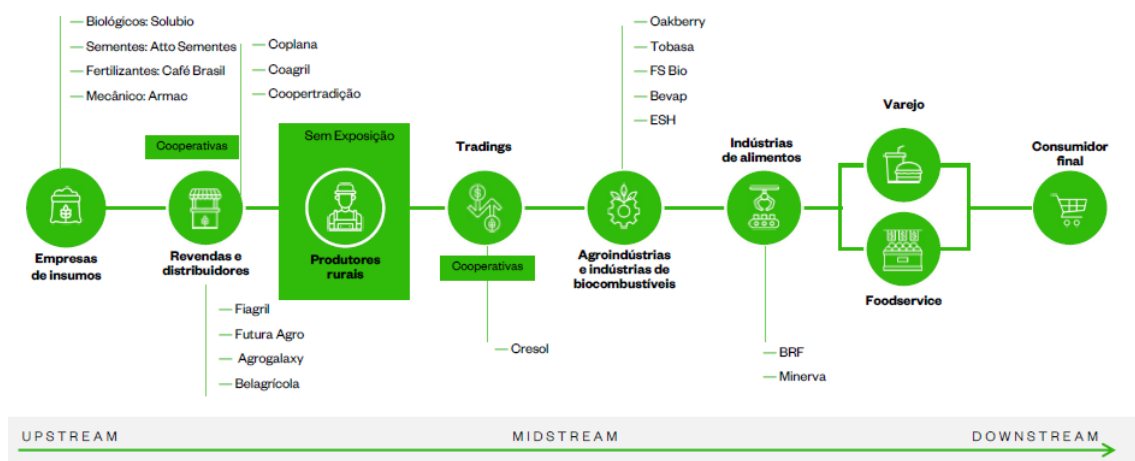
Fontes : <https://www.jgp.com.br/quem-somos#equipe>

<https://fiagro.jgp.com.br/o-fundo-home/gestor-e-equipe/?anchor>

3. Visão geral de mercado e do agronegócio

A atividade do agronegócio compreende todas as etapas econômicas conectadas à produção e subprodução de produtos derivados da agricultura e da pecuária. Sua relevância econômica é uma constante histórica na formação do Estado Brasileiro e deixa uma marca indelével no perfil de ocupação territorial do nosso país.

Cadeia Produtiva do Agronegócio — Empresas Investidas JGP



Fonte: JGP | Fonte: The Future of Food Business, Neves (2014)

Por se tratar de uma economia complexa, com diversos produtos e subprodutos em constante evolução de processos, o agronegócio demanda análises especializadas em seus subsetores e principais temas para termos uma visão objetiva de seus indicadores e desempenho produtivo e econômico. Essa particularidade faz com que o agronegócio tenha em seus atributos mais básicos de competitividade a atualização constante e a diversidade de temas de analistas especializados.

Nas próximas seções, faremos uma incursão sobre as principais estatísticas representando a relevância sistêmica do setor do agronegócio brasileiro e ao final ingressando em uma análise das principais sensibilidades setoriais e como elas serão tratadas pela estratégia do Fiagro ora apresentado.

Temos que nos atentar que o agronegócio passa por uma de suas maiores revoluções, com a transição regenerativa, introdução de novos métodos produtivos *land-free* e *animal-free*, aumento dos investimentos em estruturas produtivas altamente intensivas e assimilação de novos modelos de negócio que estejam mais alinhados às demandas globais para economia verde. Será sobre esse tecido que comporemos nossas análises e traremos nossas análises preliminares.

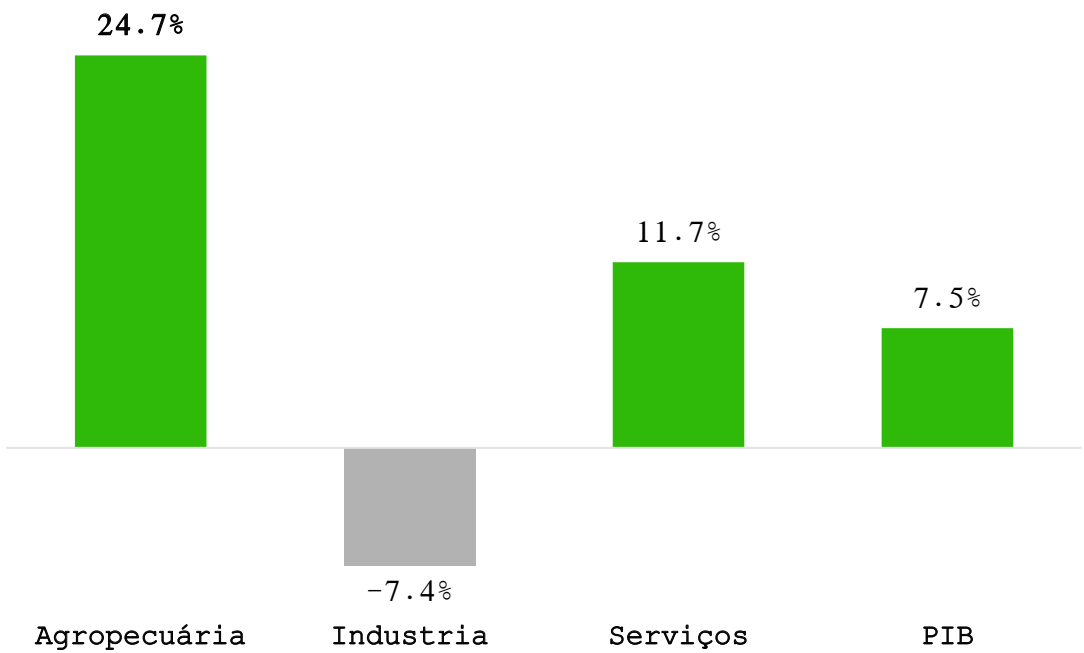
No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, **(i)** a crise financeira 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 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. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

3.1. A importância do agro brasileiro

Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), de 2011 a março de 2023, o PIB brasileiro cresceu 7,5% enquanto o agronegócio cresceu 24,7%.

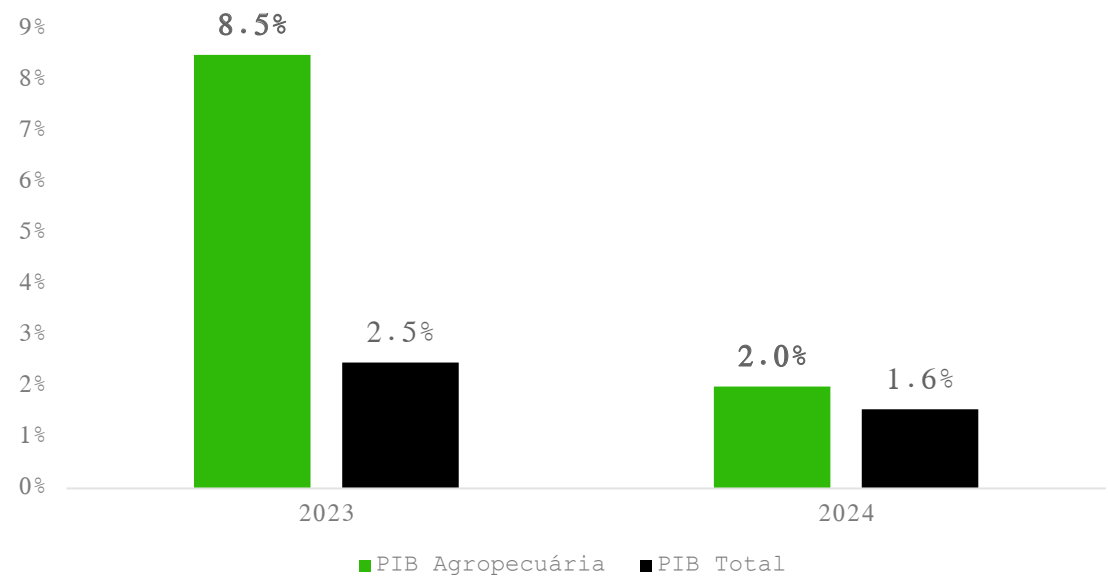
Evolução do PIB - 2011 a mar/2023



Fonte: IBGE (16/jun/23)

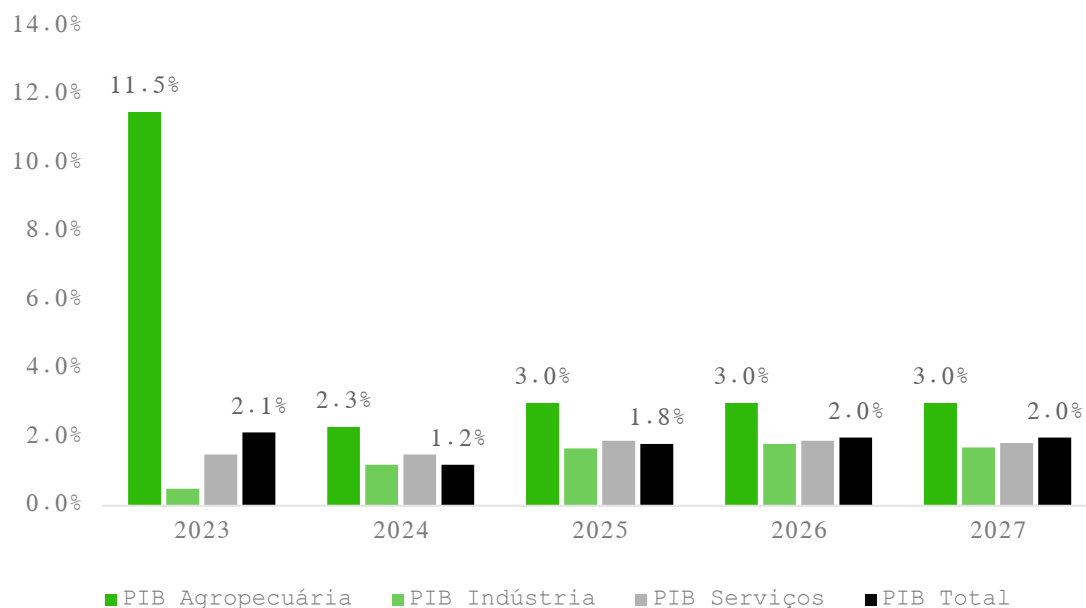
3.2. Projeções macroeconômicas

Projeção de crescimento do PIB



Fonte: JGP (16/jun/23)

Projeção de crescimento do PIB



Fonte: Boletim Focus (19/jun/23) [Link](#)

Em 2023, a população mundial é de 8 bilhões de habitantes. De acordo com projeções disponibilizadas no World Population Prospects 2022 pela Organização das Nações Unidas (ONU), as projeções populacionais são de crescimento contínuo, apesar de ritmo desacelerado nos próximos anos. Estima-se que a população mundial deve chegar a 8,5 bilhões em 2030, 9,7 bilhões de pessoas em 2050 e com o pico em 2080 de 10,4 bilhões de pessoas, ficando nesse nível até 2100.

Fonte: <https://population.un.org/wpp/Publications/> (17/out/2022)

De acordo com o World Urbanization Prospects 2018 também disponibilizado pela Organização das Nações Unidas (ONU), temos 56,2% da população mundial vivendo em áreas urbanas. Esse percentual deve chegar em 68,4% até 2050. O crescimento populacional e o aumento da população em áreas urbanas, além de outros fatores como o aumento do consumo, exercem impacto na demanda por alimentos, que deverá crescer significativamente nos próximos anos.

Em 2021, o IPCC (*Intergovernmental Panel on Climate Change*), através do relatório AR6 WG1, indicou, com elevada probabilidade, que os próximos 30 anos serão climaticamente desafiadores, com drásticas mudanças em nossos regimes de chuvas, temperaturas e aumento de ocorrência de eventos extremos. Os esforços de reversão dependem da interrupção imediata das emissões e início da retirada de Gases de Efeito Estufa (GEE) da atmosfera. A adoção intensiva de tecnologias ainda em seus estágios iniciais de desenvolvimento e a complexidade de compromissos coletivos fazem com que esse processo seja de improvável êxito até 2050.

Diante desses fatores, há a discussão constante sobre a incapacidade de produção de alimentos para atender à crescente demanda. O Brasil, como um dos *players* mais relevantes do agronegócio, se beneficia do aumento da demanda, mas é necessário aumento de produtividade e, entre outros fatores, redução de terras degradadas e queimadas.

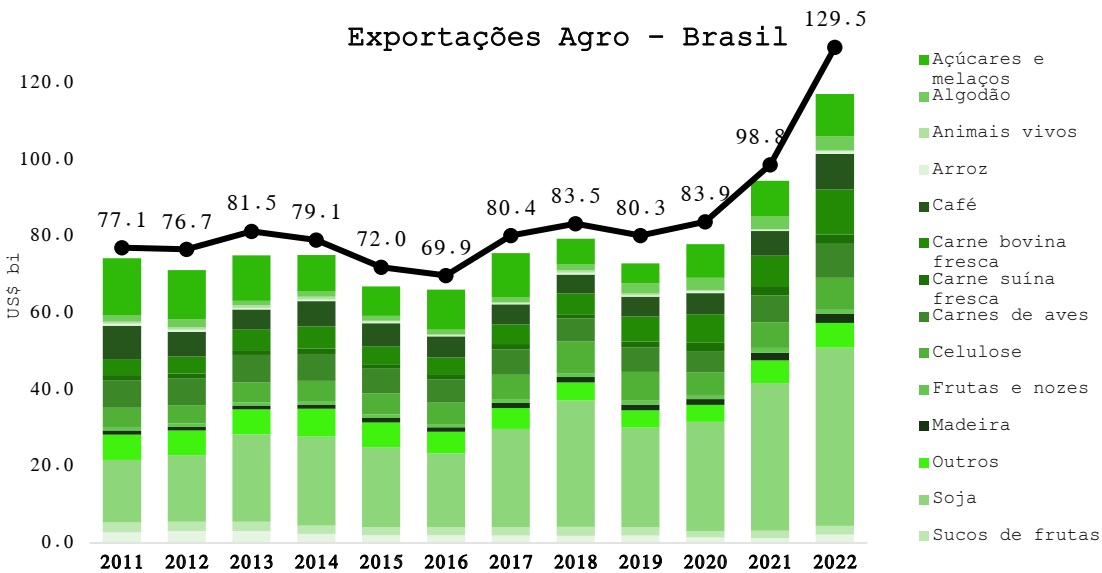
Segundo estudo do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (Mapa), da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (Embrapa) e da Universidade de Brasília (UnB), estima-se que a produção de grãos do Brasil deverá crescer 27% entre 2020 e 2030 em função principalmente de ganhos de produtividade.

3.3 Crescimento do agronegócio

Taxa acumulada ao longo do ano

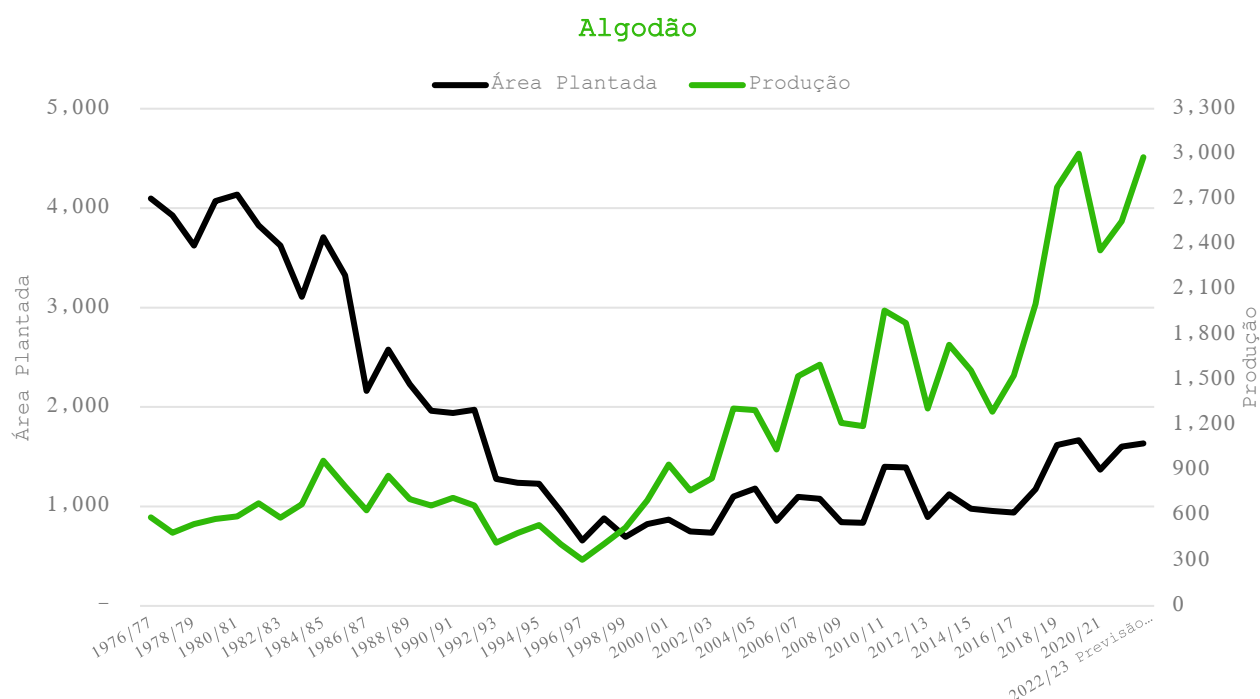
Período	Agropecuária	Indústria	Serviços	PIB
dez/15	3.3%	-5.8%	-2.7%	-3.5%
dez/16	-5.2%	-4.6%	-2.2%	-3.3%
dez/17	14.2%	-0.5%	0.8%	1.3%
dez/18	1.3%	0.7%	2.1%	1.8%
dez/19	0.4%	-0.7%	1.5%	1.2%
dez/20	4.2%	-3.0%	-3.7%	-3.3%
dez/21	0.3%	4.8%	5.2%	5.0%
dez/22	-1.7%	1.6%	4.2%	2.9%
mar/23	18.8%	1.9%	2.9%	4.0%

Fonte: IBGE (16/jun/23)



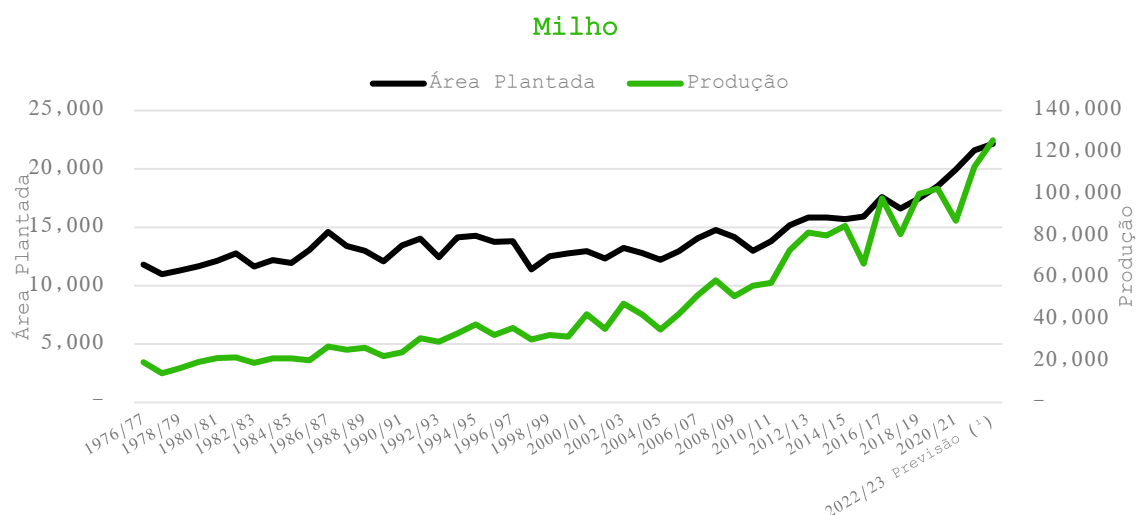
Fonte: COMEX (19/jun/23)

3.4. Aumento da produtividade (devido à inserção de novas tecnologias) e área total cultivada



Fonte: Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB) (13/jun/23)

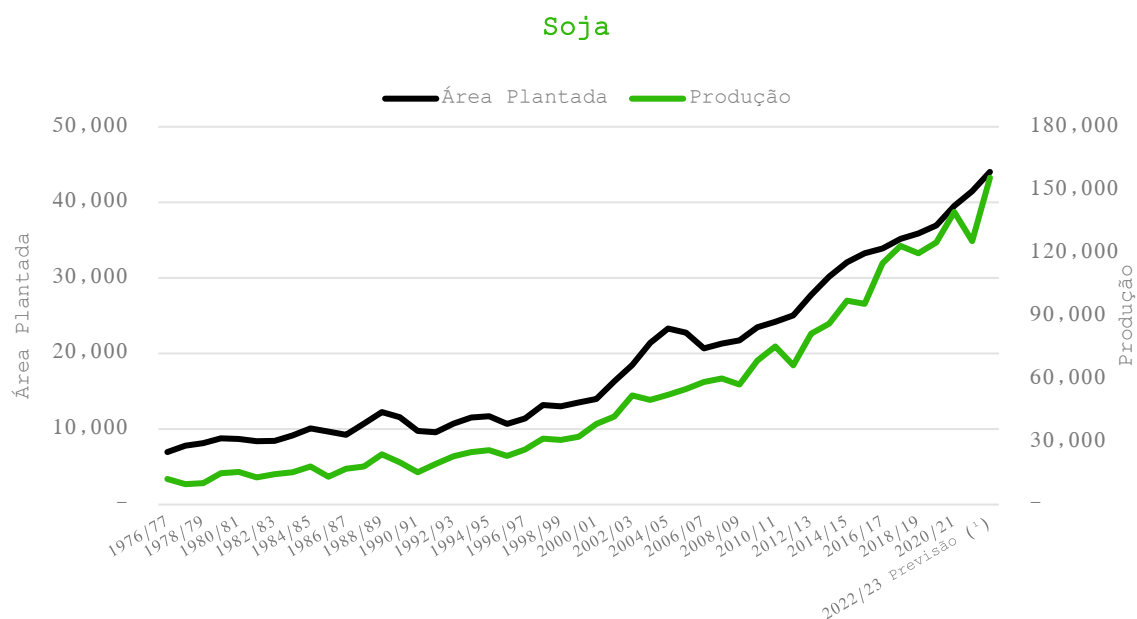
O 9º levantamento de safra 2022/23 da Companhia Nacional de Abastecimento, a Conab, estima que a produção de algodão em pluma seja 16,6% acima da safra passada, em 2,98 milhões de toneladas. Esse aumento da produção ocorreu, principalmente, devido ao aumento da produtividade de 14,1% associado às condições climáticas favoráveis.



Fonte: Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB) (16/jun/23)

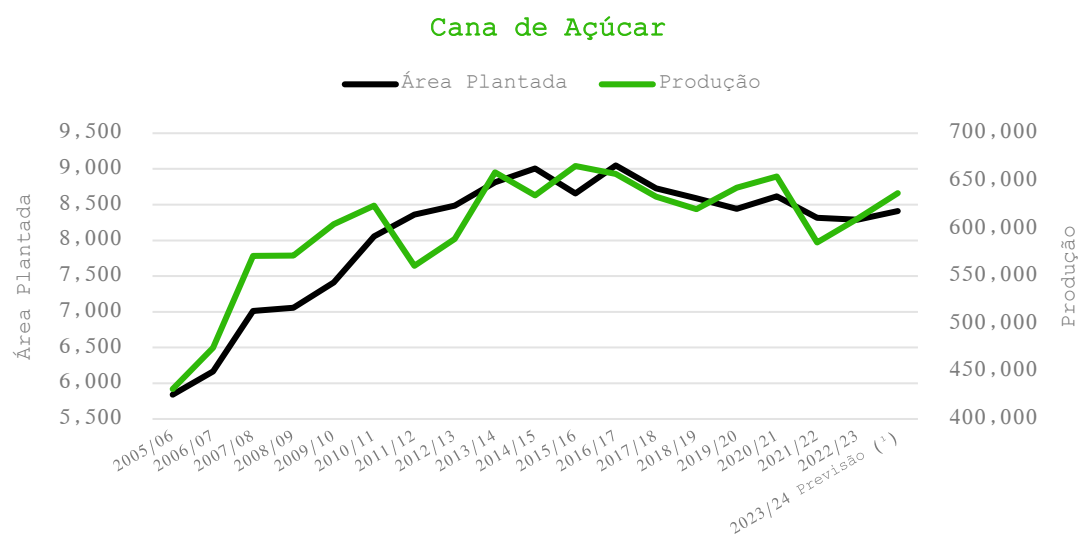
A produção brasileira de milho da safra de 2022/23 está estimada em 125,7 milhões de toneladas, de acordo com o levantamento da Conab, um aumento de 11,1% versus 2021/22, um reflexo de crescimento de 8,3% na produtividade, aliado a 2,6% de aumento de área. Com isso,

o Brasil terá mais uma safra recorde de milho. Destacam-se os estados do Mato Grosso, Paraná e Goiás, com o primeiro desses previsto em atingir produção acima de 46,8 milhões de toneladas e correspondendo a 37% da produção nacional do grão.



Fonte: Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB) (16/jun/23)

De acordo com as estimativas da CONAB em junho de 2023, a produção da soja da safra 2022/23 deve ser de 155,7 milhões de toneladas, refletindo uma recuperação da produtividade – que havia sido abalada pela estiagem da safra anterior – e um aumento de 6,1% da área plantada. A quebra de safra em 2021/22 foi prejudicial principalmente na região Sul do país, tendo tido uma queda de produtividade de 47%, a qual foi parcialmente recuperada com aumento de 64% na safra atual. Além da recuperação dos estados do Sul, Mato Grosso e Goiás tiveram mais um ano recorde de produtividade, corroborando para a safra de soja recorde nacional.



Fonte: Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB) (16/jun/23)

De acordo com o primeiro levantamento da CONAB para a safra de 2023/24 de cana-de-açúcar, a área e a produtividade devem aumentar 1,5% e 2,9%, respectivamente, levando a uma produção de 637 milhões de toneladas, 4,4% acima da safra anterior. Portanto, é esperado mais um ano de recuperação das produtividades de cana-de-açúcar, posterior às severas estiagens e geadas que foram enfrentadas pelos polos produtores na safra 2020/21 e que levaram a produção aos níveis mais baixos desde a safra de 2011/12.

Atualização Setorial

Em relação às disrupções de oferta, podemos considerar as abaixo indicadas, nos setores climático, geopolítico e econômico:



Fonte: JGP

THE IMPACTS AND POLICY IMPLICATIONS OF RUSSIA'S AGGRESSION AGAINST UKRAINE ON AGRICULTURAL MARKETS
© OECD 2022 <https://www.oecd-ilibrary.org/docserver/0030a4cd-en.pdf?expires=1666286388&id=id&accname=guest&checksum=9320648E829341CD7587F623135E8184>

EMBRAPA, Correlação entre preços do petróleo e de commodities agrícolas <https://ainfo.cnptia.embrapa.br/digital/bitstream/item/151061/1/Correlacao-entre-precos-do-petroleo.pdf>

* IMEA, Custo de Produção - Soja - Mensal Transgênica <https://imea.com.br/imea-site/arquivo-externo?categoria=relatorio-de-mercado&arquivo=cup-soja&numeropublicacao=4>

** IMEA, relatório de Comercialização de Soja em Mato Grosso <https://imea.com.br/imea-site/arquivo-externo?categoria=relatorio-de-mercado/22-23&arquivo=ifc-soja&numeropublicacao=15>

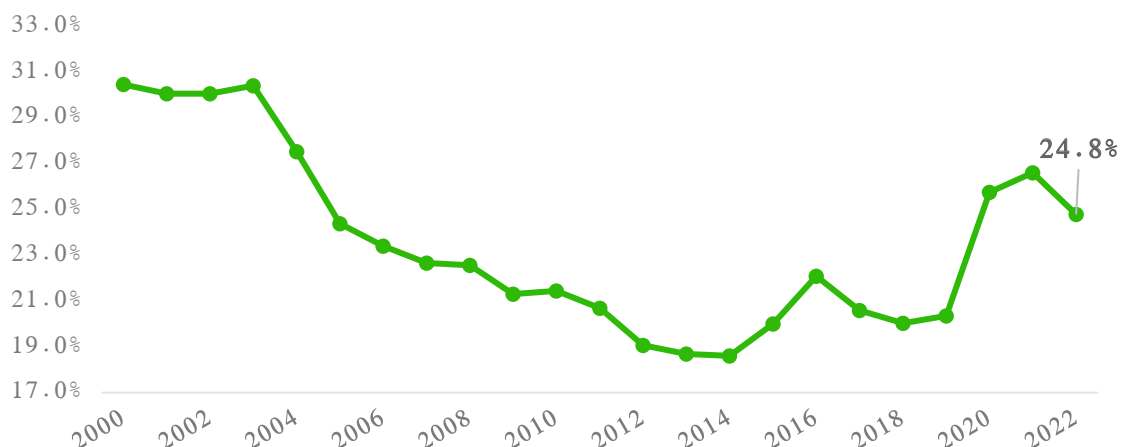
*** IMEA, Dashboard Safras - Diferencial de Base <https://www.imea.com.br/imea-site/dashboards?c=4&d=1136863295934767104>

EMBRAPA, Correlação entre preços do petróleo e de commodities agrícolas <https://ainfo.cnptia.embrapa.br/digital/bitstream/item/151061/1/Correlacao-entre-precos-do-petroleo.pdf>

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES ACIMA REPRESENTAM A OPINIÃO DA GESTORA COM BASE NA ANÁLISE DAS FONTES ACIMA INDICADAS.

3.5 Representatividade do agronegócio no PIB do Brasil

Participação do Agro no PIB



Fonte: CEPEA (17/mar/23)

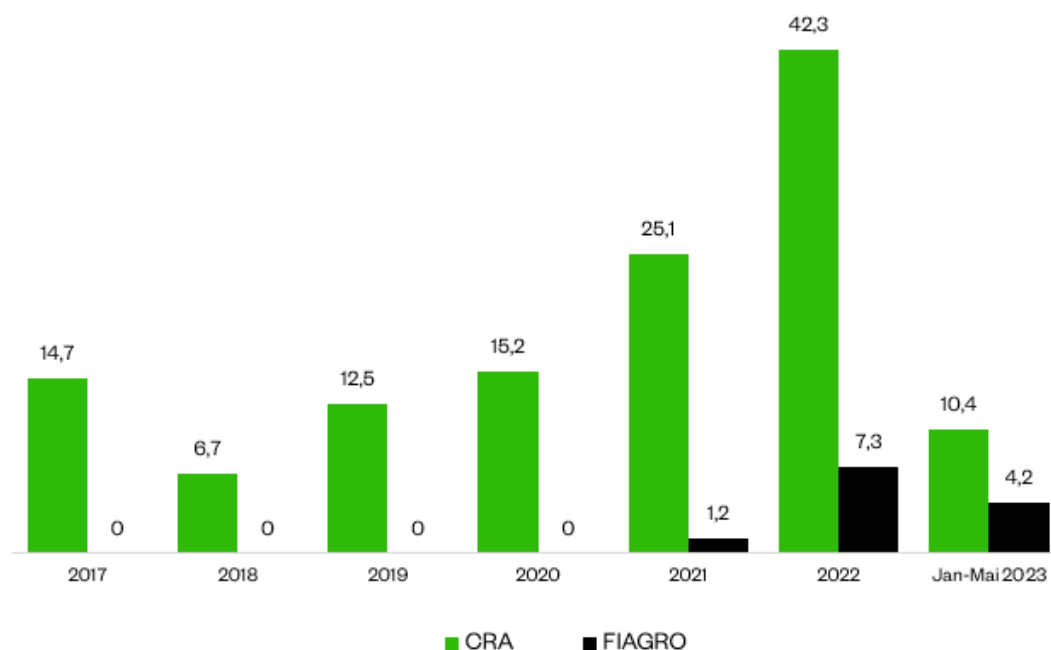
De acordo com o Centro de Estudos Avançados em Economia Aplicada (Cepea), o Produto Interno Bruto (PIB) do agronegócio brasileiro teve um recuo de 4,22% em 2022, quando comparamos ao período recorde de PIB atingido em 2021 e impactado, majoritariamente, pelo alto custo com insumos agrícolas e menores produções em setores relevantes.

Diante da retração, a participação do setor no PIB brasileiro ficou em 24,8% pouco abaixo dos 26,6% registrados em 2021. Hoje, temos programas disponibilizados através do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, como o Plano Safra, com o intuito de subsidiar linhas de investimento para os produtores agrícolas.

O Plano Safra 2022/2023 aprovou o volume inicial de R\$ 3,44 bilhões em subvenções para taxas de juros do crédito rural no orçamento do Governo Federal. Esses recursos não foram suficientes para atender as demandas por créditos com juros equalizáveis, tendo sido realizadas emendas ao longo do período que corroboraram para um custo final para o Tesouro de R\$ 12,4 bilhões.

Apesar da importância desse tipo de iniciativa, há limitação financeira para atender toda a cadeia produtiva. Com isso, observamos uma crescente participação do setor privado para financiamento dos produtores rurais, adicionando alternativas de crédito para o segmento. Esse crescimento pode ser observado pelo volume de emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) nos últimos anos.

Emissões de CRA/ FIAGROs (em R\$ bilhões)



Fonte: Anbima, B3, BCB (abr e mai/2023)

Financiamento Agro - Saldo (em R\$ Bi)

Período	Bancos - Recursos Direcionados	CRAs	Total	% Mercado Capitais
2016	303	17	318	5%
2017	307	30	333	9%
2018	324	36	357	10%
2019	324	43	359	12%
2020	345	48	381	13%
2021	435	67	489	14%
2022	549	99	623	16%
Mar-23	565	103	565	18%

Fonte: Anbima, B3, BCB (abr e mai/2023)

3.6. Análise de Sensibilidades Estruturais e tendências do agronegócio brasileiro

Paralelamente ao diagnóstico positivo da relevância do setor do agronegócio para o desempenho sistêmico da economia brasileira, devemos observar as fragilidades estruturais, oportunidades de desenvolvimento e tendências futuras aplicadas ao setor nos próximos anos. Essa abordagem analítica sobre o agronegócio brasileiro acaba por revelar alguns fenômenos próprios e de intensivo impacto sobre o desenvolvimento setorial que destacamos agora:

- A- Heterogeneidade do agronegócio brasileiro
- B- Superação de desafios logísticos e de estruturas de pós-colheita
- C- Profissionalização na gestão financeira e inovação no acesso a crédito
- D- A transição verde como nova plataforma de crescimento do agronegócio brasileiro

Esses fenômenos são concomitantes e sinérgicos, gerando uma pressão transformacional nos distintos subsetores do agronegócio brasileiro e internacional. Consideramos em nossas análises de viabilidade aplicada ao setor essas forças de atuação na composição dos cenários futuros ora detalhados.

Heterogeneidade do agronegócio brasileiro

Ao observarmos as cadeias do agronegócio brasileiro, identificamos uma concentração principalmente no complexo agroexportador nas cadeias da proteína animal e biocombustíveis baseados em cana-de-açúcar. Ao considerarmos o valor bruto total de produção no Brasil consolidado pelo Mapa em julho de 2021, temos uma distribuição pouco heterogênea. O setor de soja representa R\$ 3,30 de cada R\$ 10,00 de produção do setor agropecuário no Brasil, seguido no seguimento agrícola pela produção de milho, que representa 12% do VBP (Valor Bruto da Produção) total do setor. O setor pecuário representa 32% do total do setor, ou seja, o somatório dos subsetores de bovinos, suínos, frango, leites e ovos é inferior ao do complexo produtor da soja no Brasil. A elevada concentração do VBP do agronegócio brasileiro nos setores de soja, milho e bovinos (14% do total do VBP do setor agronegócio em 2021) é acentuada ao identificarmos que 79% de toda produção de grãos no Brasil é voltada para nutrição animal (WWF, 2020).

A leitura consolidada desses dados nos permite afirmar que 67,55% de toda a atividade agropecuária brasileira, em um total superior a 750 bilhões de reais, é dependente diretamente da cadeia de proteína animal. Em um reduzido 8% do total de VBP temos a cana-de-açúcar, base do complexo de biocombustíveis e que recepcionará grande parte dos valores residuais de produção das oleaginosas de milho e soja. Portanto, podemos considerar a baixa heterogeneidade do agronegócio brasileiro um desafio para sua resiliência na eventualidade de mudanças no perfil de consumo de biocombustíveis e proteína animal no mercado internacional, sendo 80% de nosso setor do agronegócio dependente de duas cadeias produtivas. Considerando que 26,6% do PIB brasileiro é oriundo do agronegócio como observamos em reflexões anteriores, o desempenho de nosso PIB depende 21% de duas cadeias que estão em rápido processo disruptivo.

O elevado risco de dependência da economia brasileira dessas duas cadeias deve levar a uma pressão por diversificação do agronegócio brasileiro para mantê-lo competitivo (considerando que a base do agronegócio brasileiro é e deve seguir sendo agroexportador). As estruturas atuais de crédito são majoritariamente voltadas para atender a esse perfil de baixa diversidade do agronegócio brasileiro, com operações de curto prazo, seja por estabelecimentos bancários, cooperativas ou garantidas em modalidades de barter junto a traders e revendas, visando safra e safrinha de ciclos curtos entre plantio, colheita e comercialização. Essa fragilidade da estrutura

de crédito afasta a possibilidade de diversificação agroprodutiva brasileira e deverá ser superada para reduzirmos a dependência do PIB Brasil em relação ao PIB proteína animal e biocombustíveis.

Acreditamos que essa necessidade de mudança de perfil de necessidade de crédito impulsionará a introdução de mecanismos financeiros mais sofisticados capazes de atender esses setores até então reduzidos em sua importância no VBP Global do agronegócio brasileiro, destacadamente nas culturas perenes e outras que se destaquem pelo manejo de baixo carbono como sistemas agroflorestais.

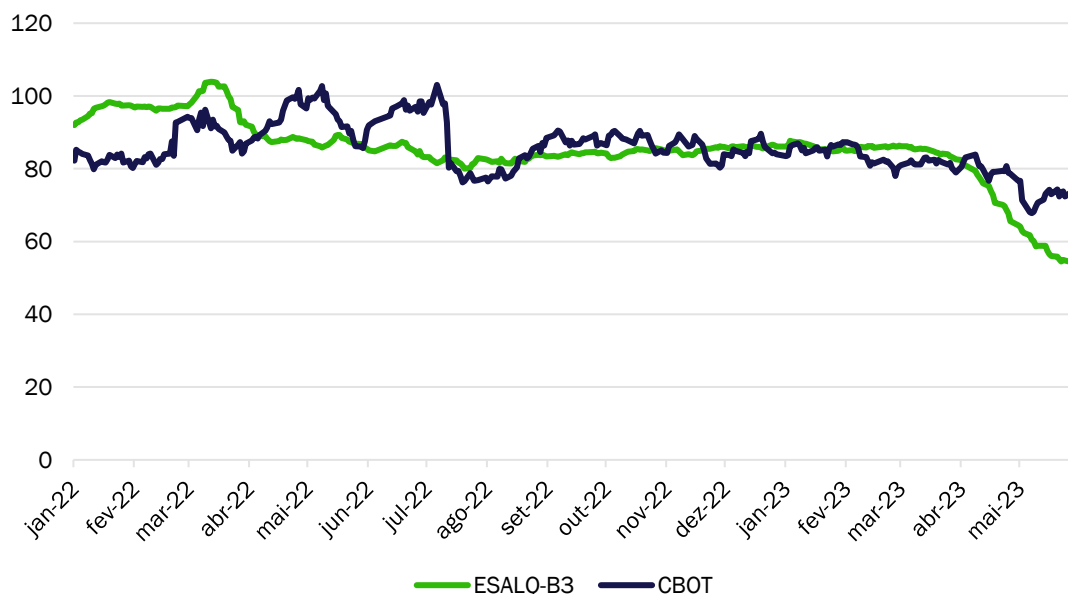
Superação de desafios logísticos e de estruturas de pós-colheita

A expansão do agronegócio brasileiro desde os anos 90 não pode ser confundida com a sua modernização nos seus diferentes segmentos. A melhoria das técnicas produtivas que representaram o ganho de produtividade por hectare ocupado e o desenvolvimento de tecnologias que nos permitiram estabelecer as novas fronteiras agrícolas em regiões como o Matopiba (região formada por áreas majoritariamente de cerrado nos estados do MAranhão, TOcantins, PIauí e BAhia) e norte do Mato Grosso e Goiás são ganhos inquestionáveis das últimas 3 décadas do agronegócio brasileiro. No entanto, temos déficits logísticos e de pós-colheita que reduzem a competitividade potencial do agronegócio brasileiro.

A dependência de modais rodoviários é uma realidade difundida na maior parte dos polos produtivos do agronegócio brasileiro, com médias superiores a 1500km em trechos terrestres separando as áreas produtivas dos portos de escoamento e mercados consumidores. Somente as condições precárias das estradas brasileiras elevam, segundo a CNT, em 26,7% o custo de transporte da produção agroprodutiva brasileira. Em termos percentuais, as perdas, de 1,17% da produção da soja e de 1,27% do milho, são pequenas, mas elas corresponderam, respectivamente, a R\$ 3,19 bilhões e R\$ 1,31 bilhão nessas culturas segundo dados produzidos pela ESALQLog. No caso do milho, 61,59% das perdas foram causadas pela necessidade de armazenagem, seguida pelas perdas nas rodovias (12,2%), no transporte multimodal ferroviário (8,69%), no transporte rural da fazenda ao armazém (6,5%), nos portos (6,41%) e no multimodal hidroviário (4,54%). Para a soja, a armazenagem foi responsável por 52,3% das perdas, seguida pelas perdas nos portos (13,1%), no transporte rodoviário (12,7%), no transporte multimodal ferroviário (11,3%), no transporte rural das fazendas aos armazéns (5,5%) e no transporte multimodal hidroviário (5%).

A falta de infraestrutura de armazenamento é um fator cada vez mais relevante na perda de competitividade global do produtor brasileiro. Sem capacidade para estocar, dificulta-se a gestão da oferta e demanda e a negociação em momentos estratégicos de preços mais favoráveis. Essa questão é acentuada pelo fato de que, no Brasil, em boa parte das áreas agrícolas, plantamos duas safras em um mesmo ano – a safra de verão e a safra de inverno –, aumentando a urgência de expedir os produtos, na iminência de uma segunda colheita. Em 2023, essa dinâmica se fez muito clara, pressionando negativamente o *basis* da soja e do milho brasileiros, em relação à bolsa de Chicago – diferença entre o preço físico da commodity e o preço na bolsa –, reduzindo o potencial de rentabilidade do produtor. Diante de uma safra recorde de verão da soja, seguida por uma safra robusta de inverno de milho e sem capacidade para estocagem, os produtores tiveram que se desfazer rapidamente e simultaneamente dos seus estoques, gerando uma dinâmica de sobre-oferta no mercado interno.

Milho (R\$/saca) - deságio recente da commodity brasileira



Essas perdas acumuladas em um cenário de crescente competição global obrigarão a investimentos na eficiência de armazenamento e logística, destacadamente para produtos perecíveis que são a base produtiva do agronegócio brasileiro. O acesso a capital para retificação dessa deficiência brasileira no pós-colheita nos obrigará a prover soluções de crédito adequadas às suas particularidades.

Profissionalização na gestão financeira e inovação no acesso a crédito

Ao considerarmos nas seções anteriores o custeio de soja como o cenário mais representativo do crédito rural no Brasil e observando o Mato Grosso como o principal estado produtor de grãos, podemos deduzir muito da observação do perfil do crédito acessado pelo produtor brasileiro.

A participação dos recursos federais no total financiado na produção de soja no Mato Grosso sofreu redução para a safra 2022/23, diante de um aumento de 47% no custeio quando comparado com a safra 2021/22. Isso implicou na ampliação da participação do mercado de capitais no funding, como indicado, por exemplo, pelo aumento de 68,5% na emissão de CRAs no último ano. Como observado nas discussões recentes do Plano Safra, os recursos dos Bancos federais são insuficientes para suprir a totalidade da demanda, visto que nos últimos anos o aumento na disponibilidade de crédito do governo federal não acompanhou a necessidade dos produtores para cobrir o custeio da safra de soja e o aumento dos custos dos insumos aumentou o volume necessário para custeio por hectare.

A desbancarização das dívidas do agronegócio e a necessidade de acesso a mais capital para operações de crédito em revendas e multinacionais – com destaque para revendas que precisarão reconquistar seu *share* no composto de *funding* e ingressar em culturas perenes – devem gerar oportunidades de sofisticação de mecanismos estruturados de crédito. A redução de recursos federais impactará diretamente esse balanço, com o aumento da participação das revendas no composto de financiamento. A profissionalização crescente do produtor brasileiro deve prepará-lo para acessar em condições mais competitivas o mercado de capitais e a atuação

junto a esses canais não-bancários será um potencial canal de originação para as operações do Fiagro.

A transição verde como nova plataforma de crescimento do agronegócio brasileiro

Dois fatores serão preponderantes para a reorganização das fronteiras agrícolas brasileiras nos próximos 30 anos: a mudança climática acentuada em áreas de alta produtividade agrícola e a contabilidade ambiental aplicada a commodities agrícolas.

Na área conhecida como Região da Monção da América do Sul, que compreende parte do Centro-Oeste brasileiro e da Amazônia, prevê-se uma elevação de temperaturas duas vezes mais acentuada que a taxa de aquecimento global, além de um aumento na incidência de períodos secos mais longos e exposição a incêndios. Essa área concentra os nossos principais polos produtores de grãos, altamente suscetíveis às condições climáticas desfavoráveis que se desenham no futuro próximo, apresentado pelo relatório IPCC. Importantes áreas de expansão agrícola como Matopiba e áreas consolidadas como a região Sul também sofrerão os efeitos das mudanças climáticas, com destaque para o aumento ainda mais grave de períodos secos em grande parte da região do Matopiba e aumento de tempestades torrenciais no Sul.

A disponibilidade hídrica e a regularidade térmica e pluviométrica são fatores críticos para o sucesso do modelo brasileiro do agronegócio, que nos permite ter mais safras anuais e um amplo território a ser explorado. A descontinuidade desses fatores gerará inevitavelmente uma rediscussão sobre a viabilidade econômica de produções de grãos em determinadas áreas hoje consideradas nobres para produção agrícola.

Ao ingressarmos na discussão da contabilidade ambiental, devemos observar os eventos que suscitem a inclusão da precificação do carbono no custo final das commodities. Nesse cenário, áreas que sejam consideradas de prioritária restauração ambiental ou que tenham passado por substituição recente de biomas com alto estoque de carbono por atividades agrícolas verão sua competitividade ambiental reduzida no mercado internacional.

Adicionalmente ao custo de carbono das commodities agrícolas brasileiras também é importante que se considere as emissões decorrentes da sua logística de transporte. A logística agrária brasileira se concentra no modal rodoviário, intensivo em emissões. Em uma contabilidade ambiental mais restritiva, esse custo de carbono pode ser um divisor de viabilidade econômica para bolsões produtivos com logística ambientalmente ineficiente.

Nesse cenário, a contabilização pela primeira vez do custo ambiental sobre uma commodity poderá impactar o valor de terra e a exclusão de regiões produtivas do portfólio de compras das principais *traders*, promovendo uma mudança de perfil de ocupação de solo.

A pressão dos compradores será outro fator importante para mudanças radicais nas práticas de manejo. No momento da redação dessa carta, das 10 maiores empresas de alimentos do mundo, 9 apresentavam programas de fomento à agricultura regenerativa e 5 estabeleceram metas de transição de sua base de fornecedores de commodities para práticas regenerativas. A necessidade de *insetting* dessas empresas para alcance de metas de neutralidade de carbono tende a promover uma aceleração na criação de práticas de manejo regenerativo nas suas bases de fornecimento. A transição regenerativa impactará positivamente em especial os segmentos de bioinsumos e biofertilizantes, pela propriedade de aumentar a capacidade do solo de

sequestrar carbono no primeiro caso e de ter uma baixa emissão e lixiviação em contraponto aos fertilizantes químicos no segundo caso.

Adicionalmente a esses cenários, devemos nos atentar para o comportamento do mercado de proteína animal – destacadamente de origem bovina – perante as novas tendências globais de redução e eliminação das emissões de GEE. Ao analisarmos os 10 principais produtos exportados pelo Brasil de janeiro a julho deste ano (equivalentes a 62% do total de exportações), 6 são oriundos do agronegócio (31% do total exportado): soja em grãos, açúcares e melado, farelos de soja e outros alimentos para animais, carne bovina, carne de frango, e celulose. Nesta ordem de importância. Somamos a essa análise de balança comercial as análises realizadas de VBP do agronegócio brasileiro para reforçar nossa preocupação com a dependência de poucas cadeias em rápida disrupção.

Essa proporcionalidade é positiva em um mundo que consome cada vez mais proteína. As projeções de todos os principais institutos de pesquisa são unânimes no aumento de consumo de proteína global. A questão é que a fonte hegemônica de proteína enfrenta novos entrantes mais alinhados às demandas globais por menos uso de solo, menos uso de água e menores emissões. Do total de emissões de GEE 15% são oriundos da produção de animais e 77% do total de terras cultivadas hoje são dedicadas para essa atividade. A baixa eficiência dessa atividade econômica provavelmente provocará uma diligência ambiental inédita no segmento.

As pressões internacionais por soluções mais ambientalmente efetivas no setor da pecuária bovina de corte se intensificaram. Precisamos observar se o setor conseguirá entregar respostas efetivas a essas demandas a tempo de não terem seus mercados cativos ocupados por substitutos mais ambientalmente favoráveis e comercialmente competitivos. Quaisquer reduções de competitividade da proteína animal bovina *animal-based* perante alternativas *plant-based* e, em breve, de *culture meat* terão impacto direto sobre o nosso complexo de produção de grãos e na demanda por ocupação de solo dessas culturas.

No aspecto da transição verde, observaremos os primeiros movimentos regulatórios da União Europeia afetarem as exportações brasileiras de commodities agrícolas que não estejam em conformidade com a legislação europeia para produtos livres de desmatamento – legal ou ilegal – que entra em vigor em 2024. Apesar da baixa expressividade do mercado europeu como destino para grande parte do mercado das commodities afetadas pela regulação europeia, três fatores tornam essa regulação relevante para a análise de ativos de crédito no Brasil:

1. Como superpotência regulatória, a União Europeia influencia outras regulações internacionais e estabelece padrões de certificações privadas;
2. O mercado de investimentos europeu, ainda que não coberto pela regulação como as *traders*, são impactadas pelo princípio do dever de supervisão a observar desalinhamentos de empresas investidas com legislações europeias;
3. A legislação europeia não cobre somente as commodities *in natura* mas todos os produtos que usam dessas commodities em suas composições, como um carro cujos assentos de couro venham do Brasil e carnes de animais de outros países alimentados por grãos brasileiros e exportados para o continente europeu.

A observância da norma europeia para commodities se somam às preocupações com a cobertura a partir de 2027 de emissões relacionadas aos combustíveis em transporte marítimo e rodoviário de todos os produtos, mesmo não listados no CBAM (Mecanismo de Ajuste de Carbono na Fronteira), como parte da expansão do pacote *Fit for 55* e introdução do ETS (Regime Comunitário de Licenças de Emissão da União Europeia) 2. Visto a exposição das commodities e

produtos brasileiros ao modal rodoviário com veículos de combustão interna e da exportação via marítima também coberta pela expansão do regime ETS, essas barreiras adicionais poderão comprometer a capacidade de contabilidade de carbono sequestrado nas propriedades agrícolas que não contribuíram com a supressão de cobertura vegetal e que poderiam auferir receitas e competitividade com suas práticas de baixo carbono e regenerativa.

No cenário regulatório ambiental brasileiro, acreditamos que teremos três fenômenos incidentes sobre o agro nacional que poderão impactar a forma que analisamos riscos atrelados à natureza nos ativos de crédito brasileiros:

1. Estabelecimento do mercado regulado brasileiro de carbono, cujo projeto de lei deverá ser apresentado nesse ano, regulando um mercado em que o setor do agronegócio terá papel decisivo, com claro potencial de transição disruptiva do setor;
2. Retomada das capacidades fiscalizadoras e de combate ao desmatamento, que representou sensível redução nos últimos anos, e que deve ver uma expansão com exponencialidade semelhante aos níveis semelhantes aos vistos durante o primeiro PPCDam (Plano de Ação para Prevenção e Controle do Desmatamento na Amazônia Legal);
3. Aceleração dos processos de regularização ambiental fundiária, com a atenção prioritária do governo à regularização dos CAR (Cadastro Ambiental Rural), adoção de tecnologia para supervisão de crimes ambientais e regularizações ambientais via PRA (Programas de Regularização Ambiental), que poderão representar custos adicionais às propriedades e aumento das transparências sobre riscos de investimentos para os investidores.

Essas mudanças que vemos como positivas serão um importante marco divisor de águas para cadeias produtivas de commodities que suportarão a transição para economia verde e aquelas que se encontram obsoletas de frente às necessidades ambientais, sociais e climáticas hoje dominantes.

A necessidade de conversão das cadeias produtivas tradicionais do agronegócio para cadeias verdes será um dos principais focos de geração de crédito nos próximos anos. As peculiaridades desses tipos de operação são mal atendidas pelos veículos tradicionais demandará mecanismos sofisticados com tolerância a riscos e comportamentos de gestão de caixa cujos parâmetros customização e volume encontram seus melhores correspondentes em instrumentos como o Fiagro.

A inflação alimentar global e o reflexo no Brasil

A inflação global se encontrava moderada quando a pandemia começou, e a tendência de queda continuou nos primeiros meses da crise. Mas o aumento dos preços desde o final de 2020 tem empurrado a inflação para níveis ainda mais altos. O custo médio de vida global aumentou mais nos 18 meses desde o início de 2021 do que nos cinco anos anteriores combinados.

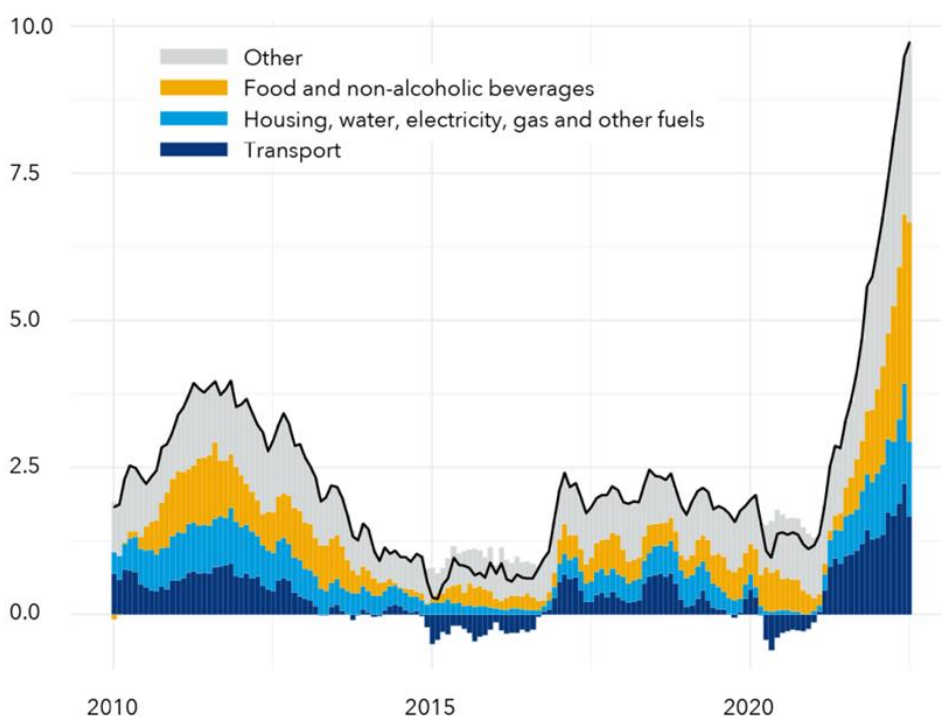
Alimentos e energia são os principais impulsionadores dessa inflação, como mostra o gráfico abaixo. De fato, desde o início do ano passado, as contribuições médias apenas dos alimentos excedem a taxa média global de inflação durante o período compreendido entre 2016 e 2020. Em outras palavras, a inflação alimentar por si só corroeu os padrões de vida globais no mesmo ritmo que a inflação de todo o consumo fez nos cinco anos imediatamente anteriores à pandemia. Uma história semelhante vale para os custos de energia, que aparecem direta e

indiretamente, através de custos de transporte mais altos. Isso não quer dizer que os preços de outros itens não estejam subindo também. Por exemplo, a inflação dos serviços aumentou nos Estados Unidos e na zona do euro, além disso, o impacto relativo dos alimentos, energia e outros itens na inflação de condução variou consideravelmente entre os países.

O último relatório World Economic Outlook do FMI (<https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2022/07/26/world-economic-outlook-update-july-2022>), projetou em julho de 2022 uma inflação de 6,6% nesse ano em economias desenvolvidas e 9,5% em mercados emergentes e economias em desenvolvimento – revisando para cima as projeções dos meses anteriores. No próximo ano, é provável que os aumentos das taxas de juros persistam, com a economia global crescendo apenas 2,9% e, por sua vez, desacelerando os aumentos de preços em todo o mundo, como pode ser visualizado no gráfico* abaixo.

Inflation drivers

Food and energy prices continue to drive the global inflation surge.
(percent, median inflation rate)



Fonte: banco de dados e cálculos realizados IMF (International Monetary Fund, em português, Fundo Monetário Internacional)

* O gráfico mostra a inflação total mediana e em categorias selecionadas em 88 países incluindo 28 economias desenvolvidas e 60 economias emergentes e em desenvolvimento.

A intensidade da persistência da inflação alimentar dependerá mormente de seis fatores:

1. Status da guerra de invasão da Ucrânia pela Rússia e de reabilitação logística e produtiva da agricultura ucraniana;

2. Recomposição dos estoques globais de grãos;
3. Permanência dos cenários de extremos climáticos como os observados no Brasil, Europa, EUA e Ásia e que, entre outros resultados, levaram à seca dos rios Reno e Pó na Europa e Yang Tsé na China;
4. Livre navegação dos principais entroncamentos logísticos globais, com destaque para o Estreito de Taiwan e do Bósforo;
5. Capacidade de retomada da produção de insumos agroindustriais na Europa devido à disponibilidade energética;
6. Pressão das sanções sobre a Rússia na disponibilidade de fertilizantes e commodities agrícolas daquele país.

Esse estresse de preços e taxas cria três fenômenos distintos e complementares no mercado de alimentos:

1. Aumento de investimentos na modernização e eficiência das cadeias de fornecimento de matérias primas e alimentos, ajustando as cadeias produtivas para o novo cenário inflacionário e reduzindo a instabilidade de fornecimento;
2. A inflação de cadeias tradicionais aumenta a competitividade de cadeias alternativas e permite expansão de investimento para a complementação dos mixes produtivos com novos gêneros alimentícios e ingredientes;
3. No universo dos insumos, a inflação de determinados gêneros e categorias, como fertilizantes químicos e defensivos químicos, permitiu que análogos ganhassem competitividade de preço e alcance de mercado. Esse fenômeno pode ser facilmente diagnosticado no segmento de bioinsumos.

O cenário acima descrito demandará uma mudança nas fórmulas de análise consolidadas pelos mercados de capitais e o advento de novos modelos analíticos amigáveis à emergência de novas tecnologias, produtos alternativos e inovação disruptiva. A antecipação aos cenários futuros em um mercado em transição será crítica para ocuparmos posicionamentos favoráveis na definição do portfólio de investimentos.

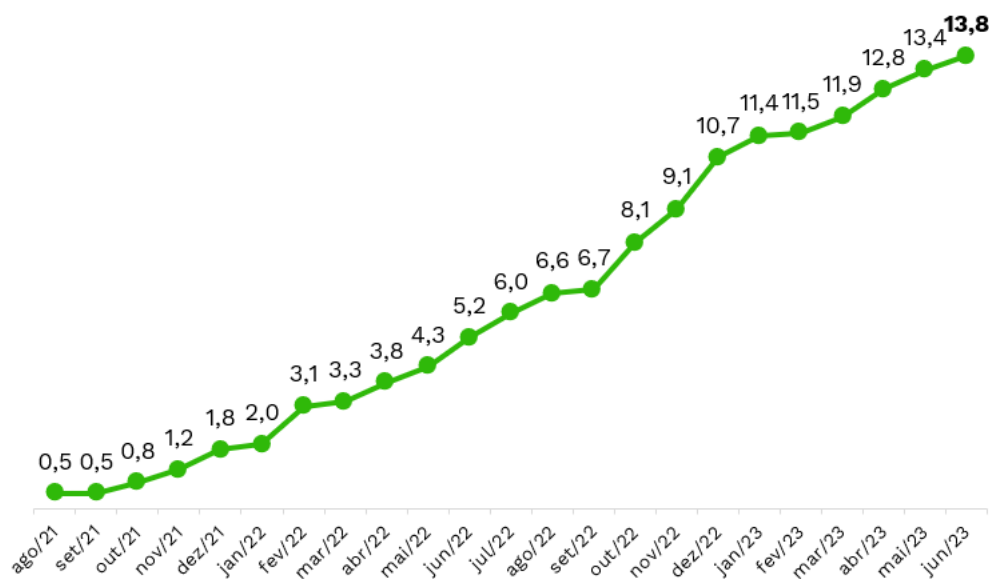
4. Processo de Investimento e *Pipeline*

O fundo de investimento em cadeias produtivas do agronegócio (Fiagro) foi criado pela Lei nº 14.130, com o intuito de aumentar a captação de recursos financeiros para toda a cadeia do agronegócio, tornando esse investimento mais acessível tanto para pessoas físicas quanto jurídicas, seja através da aplicação em ativos financeiros como em imóveis rurais, dentre outros, representando importante avanço para o crescimento do mercado de capitais como fonte de financiamento para o agronegócio brasileiro.

Segundo dados de maio/23 da Anbima (gráfico abaixo), desde o lançamento do primeiro Fiagro em 2021, temos cerca de R\$ 13,2 bilhões em emissões, das quais 92,4% estão em custódia de pessoas físicas.

Patrimônio Líquido – R\$ Bilhões

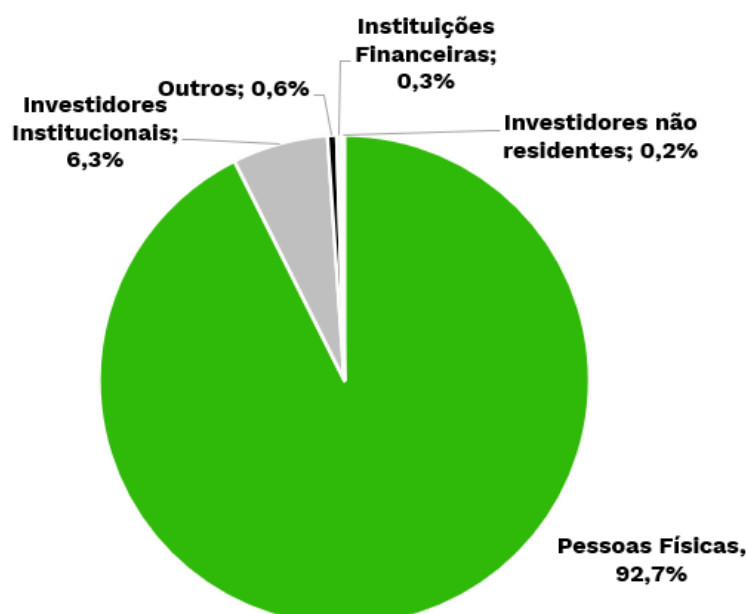
Patrimônio Líquido - R\$ Bilhões



Fonte: Anbima (junho/23)

O HISTÓRICO CONSTANTE NESTA SEÇÃO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Participação na posição em custódia (R\$) - junho/23



Fonte: ANBIMA e B3 (junho/23)

O HISTÓRICO CONSTANTE NESTA SEÇÃO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Ecosistema de origemção*

A JGP definiu seus ativos-alvo para o Fiagro JGP através da identificação de oportunidades disponibilizadas pelo mercado e de operações originadas e estruturadas pela própria gestora e por uma abrangente rede de parceiros formada por bancos, securitizadoras e corretoras. Após a análise das oportunidades de investimentos, cada ativo-alvo passa por processo de aprovação interna da gestora, através de Comitê de Crédito e Riscos.



Fonte: JGP

O PROCESSO DE ORIGINAÇÃO PREVISTO ACIMA REFLETE A ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO QUE O GESTOR PRETENDE ADOTAR, NÃO ESTANDO FORMALIZADA POR MEIO DE POLÍTICA.

Processo de Investimento

O gestor busca seguir o seguinte processo de investimento:



Fonte: JGP

O processo de investimentos em ativos com risco de crédito privado leva em consideração aspectos reputacionais, de competitividade de cada empresa e os impactos econômicos e socioambientais de cada operação financiada, conforme resumido na figura abaixo. A análise da adequação da formalização de contratos e garantias é coordenada pelo departamento jurídico da JGP e pode ser complementada a partir da contratação de assessores legais externos

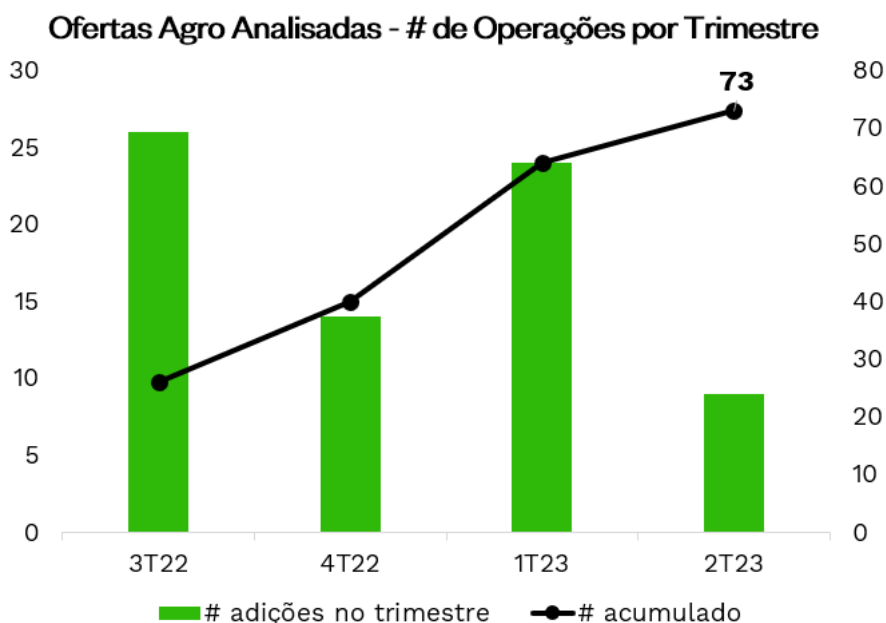
contratados, caso necessário. A análise de crédito é complementada ainda por meio de consultorias que centralizam dados e informações referentes a participantes essenciais da operação, como os sócios e administradores de cada empresa financiada, além de subsidiárias e outras empresas do grupo.

Concluída a análise dos fatores de crédito e ESG de cada operação passível de investimento, o analista responsável apresenta o caso para o Comitê de Crédito da JGP, responsável pela supervisão de aspectos relevantes para título investido e pela definição do *rating* interno da operação, a partir do qual será determinada a exposição máxima, em percentual do patrimônio, ao ativo investido. O Comitê de Crédito da JGP conta como membros permanentes Alexandre Muller, André Jakurski, Luiza Oswald, José Pugas, Isabel Galvão e Daniela Kubudi, além dos analistas de crédito da gestora, e poderá contar com membros convidados de outras áreas da JGP que possam complementar o debate. Uma vez realizado o investimento, a equipe de crédito da JGP fica responsável pelo monitoramento da performance socioeconômica do emissor e das garantias envolvidas na operação, enquanto a área de risco monitora os limites de enquadramento e concentração previstos para o fundo.

Esteira de produção equipe Agro JGP – últimos 12 meses

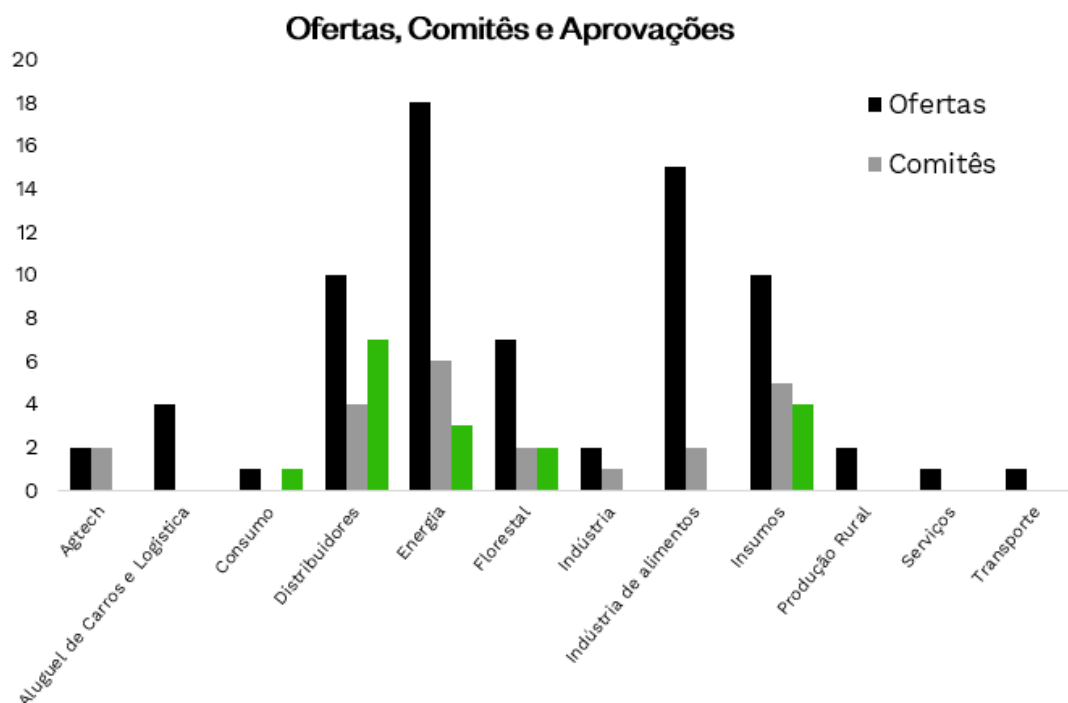
Nos últimos 12 meses, recebemos mais de 70 ofertas de empresas envolvidas na cadeia produtiva do agronegócio. Desse total, mais de 20 ativos foram selecionados para realização de comitês de investimento dedicados à célula agro, com análises de diversos setores, incluindo insumos agrícolas, distribuidores, produção rural, setor de energia, setor florestal, tecnologia do campo, crédito agrícola, setor têxtil, de alimentos e transporte, dentre outros. Foram mais de 15 subsetores que exigiram de nossa equipe muito tempo dedicado, estudo e aprofundamento dos temas. Com isso, nosso *hit ratio*, ou seja, o número de investimentos realizados em relação ao total de novas oportunidades de alocação, correspondeu à 21% no período, com maior destaque para os ativos de consumo e distribuidoras.

Ofertas Agro Analisadas - # de Operações por Trimestre



Fonte: JGP – Números calculados em 30 de junho de 2023

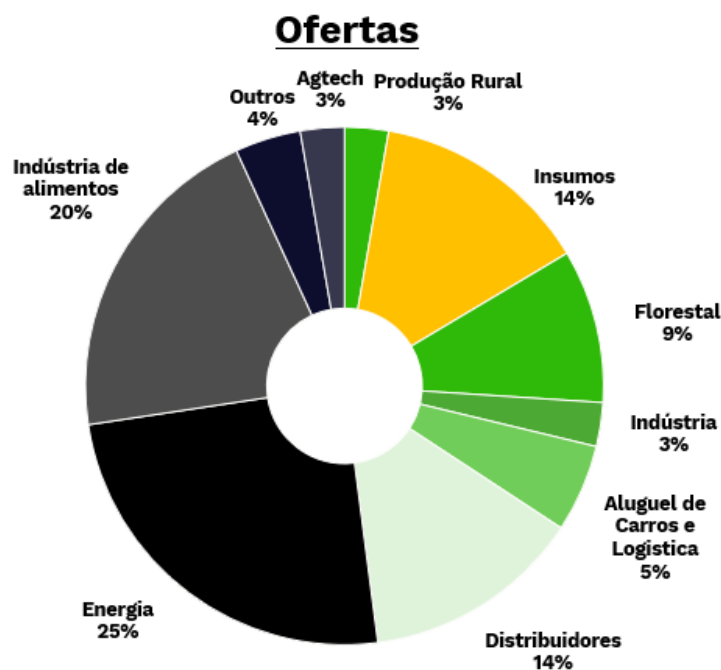
Ofertas, Comitês e Aprovações



Fonte: JGP – Números calculados em 30 de junho de 2023

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA OU EVENTUAIS EXPECTATIVAS DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADAS NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTARÃO E NEM DEVERÃO SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSAS, GARANTIAS OU SUGESTÕES DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

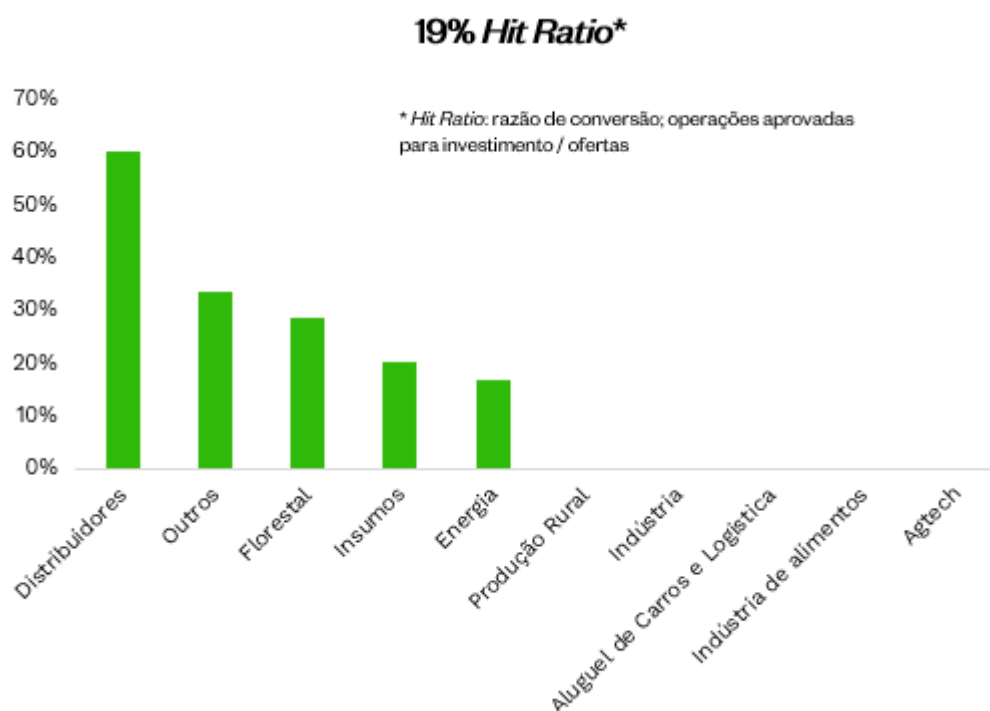
Foram realizados 22** comitês ao longo dos últimos 12 meses, sendo de 19% o *Hit Ratio*: razão de conversão; operações aprovadas para investimento / ofertas.



Fonte: JGP – Números calculados em 30 de junho de 2023

**Comitês realizados em 30/06/2022; 26/07/2022; 22/08/2022; 16/09/2022; 19/09/2022; 07/10/2022; 10/10/2022; 24/10/2022; 26/10/2022; 03/11/2022; 14/12/2022; 11/01/2023; 06/02/2023; 24/03/2023; 11/04/2023; 19/04/2023; 25/04/2023; 22/05/2023; 31/05/2023; 07/06/2023; 23/06/2023 e 20/10/2022

Hit Ratio*



* Hit Ratio: razão de conversão; operações aprovadas para investimento / ofertas

Fonte: JGP – Números calculados em 30 de junho de 2023

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA OU EVENTUAIS EXPECTATIVAS DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E/OU NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÃO E NEM DEVERÃO SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSAS, GARANTIAS OU SUGESTÕES DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Histórico de rentabilidade e distribuição

	Abril/23	Maio/23	Junho/23	Últimos 12 meses	Desde o início*
A. Receita de alocação em CRA					
A.1. Receita de juros	1.056.048,13	1.227.442,94	1.144.241,64	13.319.282,12	15.948.219,81
A.2. Receita de correção monetária				-49.295,54	844.192,98
A.3. Receita de giro no secundário	0,00	75.517,54	11.822,89	179.569,99	438.588,46
B. Receita de aplicações financeiras					
B.1. Caixa e outros	21.630,43	15.443,95	32.836,21	320.076,64	1.094.442,24
C. Despesa Operacional					
C.1. Taxas	-85.731,57	-100.070,73	-96.548,65	-1.456.660,54	-2.190.024,27
D. Resultado					
F.1. Total do período	991.946,99	1.218.333,70	1.082.352,09	12.453.314,33	19.246.670,89
F.2. Distribuído	992.273,49	1.144.930,95	1.144.930,95	12.433.102,02	19.226.358,99
F.3. Retido		72.790,76	20.211,90		
D. Resultados Distribuídos					
JGPX11 - R\$/cota	1,17	1,35	1,35	14,66	22,67
Dias úteis no período	18	22	21	251	404
Dividend Yield (anualizado)	CDI+ 4,15%	CDI+ 3,07%	CDI+ 3,15%	CDI+ 2,25%	CDI+ 2,71%
Dividend Yield Gross-Up (anualizado)	CDI+ 7,28%	CDI+ 5,96%	CDI+ 6,06%	CDI+ 4,96%	CDI+ 5,32%

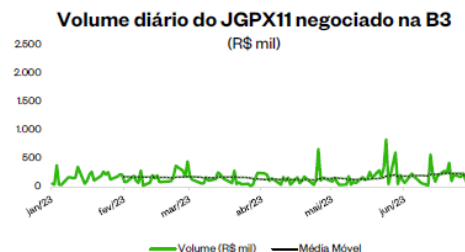
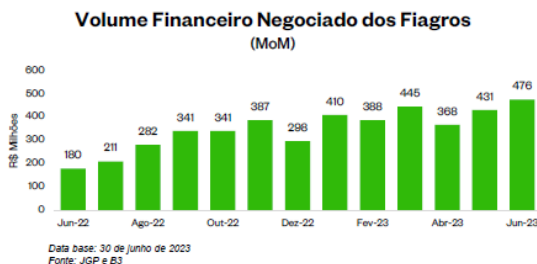
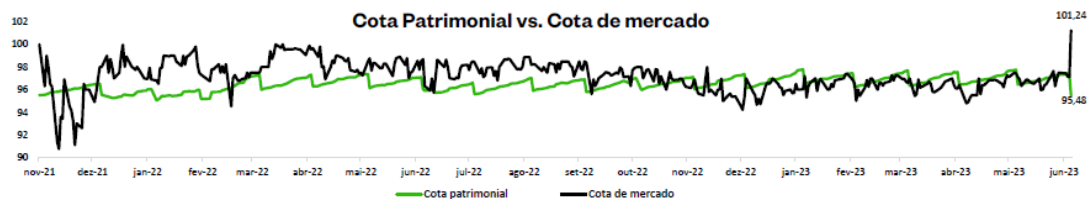
* Desde novembro/21
Fonte: Daycoval e JGP

O HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Histórico de Rendimentos



Liquidez



Fechamento do mês de junho

96,7%
do fundo investido
em títulos de crédito
do agronegócio

6,18%
da carteira reciclada
em junho

0%
de exposição direta em
ativos de risco corporativo
emitidos por produtores
pessoa física

4.011
cotistas
+3,6% mês/mês

100%
dos ativos
atrelados a CDI

DI+4,3%
spread
spread da carteira

1,9 anos
duration
duration da carteira
de crédito

Desempenho

R\$ 1,35
/cota
de distribuição mensal

R\$ 0,02
/cota
de resultado retido

1,33%
/yield
mensal equivalente

146%
do CDI
em rendimento
equivalente tributável

Data base: 30 de junho de 2023

Fonte: JGP

Termos e Condições da Oferta

Fundo	JGP Crédito Fiagro-Imobiliário
Oferta	Oferta sob o Rito de Registro Automático, nos termos da Resolução CVM 160
Emissão	2ª (segunda) emissão
Coordenador	XP Investimentos
Assessores Legais	Lefosse Advogados (Gestora) e Cesoon (Coordenador Líder)
Preço de subscrição	R\$ 97,50 (noventa e sete reais e cinquenta e nove centavos)
Montante Inicial da Oferta	R\$ 204.419.821,20 (duzentos e quatro milhões, quatrocentos e dezenove mil, oitocentos e vinte e um reais e vinte centavos)
Montante Mínimo da Oferta	R\$ 20.441.982,12 (vinte milhões, quatrocentos e quarenta e um mil, novecentos e oitenta e dois reais e doze centavos)
Investimento mínimo por investidor	R\$ 5.172,27 (cinco mil, cento e setenta e dois reais e vinte e sete centavos)
Lote Adicional	O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido do Lote Adicional, ou seja, ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), correspondente a um montante de até R\$ 51.104.956,30 (cinquenta e um milhões, cento e quatro mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos)
Regime de Colocação	Melhores esforços
Taxa de administração	0,18% a.a. (dezoito centésimos por cento ao ano), calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados
Taxa de gestão	1,00% a.a. (um inteiro por cento ao ano), calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados
Taxa de performance	20% sobre o que exceder 100% do CDI acrescido de 2%
Negociação	Fundo fechado com Cotas na B3
Público Alvo	Investidor Geral
Prazo de duração	Indeterminado

Pipeline indicativo do Fiagro JGP*

OS ATIVOS AQUI DESCRITOS REPRESENTAM UM PIPELINE INDICATIVO E NÃO REPRESENTAM PROMESSA OU GARANTIA DE AQUISIÇÃO, CONSIDERANDO, AINDA, NÃO HAVER QUALQUER DOCUMENTO CELEBRADO PELO FUNDO E/OU PELO GESTOR. AS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA DECISÃO DE INVESTIMENTO, UMA VEZ QUE SE TRATAM DE CONDIÇÕES INDICATIVAS E PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES.

*Os *spreads* acima foram informados pelas empresas estruturadoras e podem não ser os efetivamente praticados em razão de alterações das condições de mercado. As informações acima são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes.

Ativos	Setor	Tipo	Indexador	Spread da emissão	Vencimento	Duration	Originação	Total (em R\$ mi)	% NAV pipeline	% NAV pós follow on
Empresa 1	Bioenergia	CRA	CDI	2,30%	2029	3,2	In house	25,8	9,0%	7,0%
Empresa 2	Cooperativa	CRA	CDI	5,00%	2027	2,0	In house	21,0	7,3%	5,7%
Empresa 3	Revenda	CRA	CDI	5,40%	2028	2,5	In house	10,1	3,5%	2,7%
Empresa 4	Florestal	CRA	CDI	4,70%	2027	2,0	In house	7,9	2,7%	2,1%
Empresa 5	Sucroalcooleiro	CRA	IPCA	8,77%	2026	1,8	In house	7,6	2,7%	2,1%
Empresa 6	Ovos	CRA	IPCA	8,00%	2029	2,8	In house	7,3	2,6%	2,0%
Empresa 7	Revenda	CRA	CDI	5,00%	2027	2,1	In house	5,0	1,7%	1,3%
Empresa 8	Bioinsumos	CRA	CDI	5,00%	2027	1,8	In house	3,3	1,1%	0,9%
Empresa 9	Bioenergia	CRA	CDI	1,50%	2026	1,9	In house	2,5	0,9%	0,7%
Empresa 10	Fertilizante	CRA	CDI	4,50%	2027	2,8	In house	2,5	0,9%	0,7%
Empresa 11	Florestal	CRA	CDI	5,40%	2027	2,3	In house	1,4	0,5%	0,4%
Empresa 12	Posto de Gasolina	CRA	CDI	6,50%	2027	2,5	Proprietário	25,0	8,7%	6,8%
Empresa 13	Reciclagem Animal	CRA	CDI	5,25%	2028	2,8	Parceiros	20,0	7,0%	5,4%
Empresa 14	Cooperativa	CRA	CDI	3,50%	2028	2,8	Parceiros	20,0	7,0%	5,4%
Empresa 15	Alimentício	CRA	CDI	6,50%	2028	2,8	Grandes Originadores	20,0	7,0%	5,4%
Empresa 16	Grãos alternativos	CRA	CDI	7,00%	2026	1,5	Parceiros	18,0	6,3%	4,9%
Empresa 17	Sucroalcooleiro	CRA	CDI	4,50%	2028	2,9	Secundário	15,0	5,2%	4,1%
Empresa 18	Agricultura de precisão	CRA	CDI	5,00%	2028	2,8	Proprietário	15,0	5,2%	4,1%
Empresa 19	Semental/ Agtech	CRA	CDI	3,00%	2028	2,9	Proprietário	10,0	3,5%	2,7%
Empresa 20	Papel e Celulose	CRA	CDI	4,00%	2028	2,3	Parceiros	10,0	3,5%	2,7%
Empresa 21	Florestal	CRA	CDI	8,00%	2026	2,5	Proprietário	10,0	3,5%	2,7%
Empresa 22	Sementes	CRA	CDI	4,70%	2029	3,5	Secundário	10,0	3,5%	2,7%
Empresa 23	Biodiesel	CRA	CDI	4,65%	2028	2,8	Secundário	10,0	3,5%	2,7%
Empresa 24	Cogeração	CRA	IPCA	7,67%	2028	3,1	Secundário	5,0	1,7%	1,4%
Empresa 25	Ovos	CRA	CDI	5,00%	2028	2,3	Parceiros	5,0	1,7%	1,4%
Total								287,3		
Média ponderada em CDI+				4,75%		2,5				

Os ativos financeiros indicados podem não possuir liquidez imediata, podendo seus prazos e/ou rentabilidade variar de acordo com o vencimento ou prazo de resgate de cada ativo, caso seja negociado antecipadamente.

* *Considerando oferta no montante de aproximadamente R\$ 200 milhões e lote adicional.

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE POR PARTE DA ADMINISTRADORA, DA JGP, DO COORDENADOR LÍDER OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE A OFERTA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM DADOS DO PASSADO OU ESTIMATIVAS DE TERCEIROS. ENTRETANTO, MESMO QUE TAIS PREMISSAS E CONDIÇÕES SEMATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA.

OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO INCLUSIVE OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

A JGP 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, ESPECIALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”. OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO PROSPECTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO. A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS.

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

5. Estudo de viabilidade

5.1 Premissas

Na construção do estudo de viabilidade, projetamos os resultados esperados para os próximos 5 anos, a partir das seguintes premissas:

- Carteira formada por 95% dos ativos indexados ao CDI e 5% indexados ao IPCA no primeiro ano, 90%/10% respectivamente no segundo, 70%/30% no terceiro e quarto anos e 100% CDI no quinto ano;
- *Spread* médio de 475 bps para a média ponderada em CDI+;
- Estrutura de 1,18% de taxa de administração e de 20% de performance sobre o benchmark de CDI+2,0% estabelecido para o fundo;
- Apuração mensal de resultado para o fundo;
- Distribuição mensal dos resultados do fundo;
- De forma conservadora, não assumimos ganhos de marcação a mercado e desinvestimento via mercado secundário para o fundo, o que poderia representar um incremento em seus resultados e no seu *dividend yield* estimado.

Data da Oferta		04/09/2023				
# Cotas ao Preço de Subscrição		3.394.880				
Valor da Cota		96,48				
Valor Bruto Pós Follow on e Custos		325.461.302				
Comissões e Despesas		2,27%				
Custo Unitário de Distribuição		2,21				
Taxa Adm + Gestão		1,18%				
Performance		20%				
Benchmark		CDI + 2,00%				
Montante Base / Valores Nominais		Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
CDI (1)		12,80%	10,64%	9,38%	9,34%	10,24%
IPCA (2)		4,95%	3,92%	3,60%	3,50%	3,50%
Taxa NTN8 2028 (3)		5,27%	5,27%	5,27%	5,27%	5,27%
Alocação						
Ativos CDI		95%	90%	70%	70%	100%
Ativos IPCA		5%	10%	30%	30%	0%
Spread Crédito						
Ativos CDI		4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Ativos IPCA		5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Volume Investido		315.687.763	315.687.763	315.687.763	315.687.763	315.687.763
Volume em Caixa		9.763.539	9.763.539	9.763.539	9.763.539	9.763.539
Receita Ativos em CDI		54.088.532	44.547.230	31.679.701	31.639.793	48.182.805
Receita Ativos em IPCA		2.626.277	4.603.145	13.744.461	13.639.769	-
Receita Caixa		1.259.151	1.039.114	913.683	911.658	1.000.241
Receita Bruta		57.973.960	50.179.489	46.337.835	46.153.220	49.183.046
Taxa Adm, Escrit e Gestão		(3.540.325)	(3.540.325)	(3.540.325)	(3.540.325)	(3.540.325)
Taxa Performance		(942.694)	(920.052)	(984.652)	(967.406)	(965.102)
Resultado Operacional Líquido		53.000.940	45.699.111	41.822.858	41.575.399	44.377.688
Dividendos		53.000.940	45.699.111	41.822.858	41.375.399	44.377.678
Dividendos por cota		15,92	13,65	12,45	12,41	13,31
Dividend Yield - Nominal		16,0%	14,0%	12,8%	12,7%	13,0%
Dividend Yield - Nominal em CDI +		3,1%	3,3%	3,4%	3,4%	3,4%
Dividend Yield - Real		10,5%	9,7%	8,9%	8,9%	9,6%

(1) CDI estimado a partir da curva BMF do dia 19/07/2023

(2) Premissa de IPCA do boletim Focus do dia 07/07/2023, com ano 1 equivalente a previsão para o ano de 2023

(3) Considera a taxa ANBIMA da NTN8 2028 base 19/07/2023

* Considerando oferta no montante de R\$ 250 milhões

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

Fonte: JGP

6. Conclusões

Nos últimos 24 meses, o setor agro brasileiro ganhou destaque com o lançamento de um veículo específico no mercado financeiro para o financiamento do setor, o Fiagro. O cenário construtivo que temos para a performance dos ativos de crédito do segmento, consiste em: (i) participação do setor no PIB nacional, abrangência da cadeia produtiva, podendo estar incluso ativos desde setor primário, secundário e terciário, amplificando nosso universo de investimentos; (ii) transição da matriz de financiamento do agronegócio brasileiro, reduzindo a dependência de fontes subsidiadas em direção a captações via mercado de capitais, representando um cenário favorável em termo de oferta de ativo, de modo a nos permitir uma confortável seleção de boas oportunidades para a carteira do fundo.

Apesar de desafios existentes relacionados à formalização das empresas do setor e da execução de determinados tipos de garantias no agro, um sólido processo de investimentos realizado por uma equipe bem estruturada e experiente e com a estrutura sólida da JGP são fundamentais para a gestão bem sucedida do nosso segundo fundo de crédito dedicado ao agronegócio brasileiro.

Estudo de viabilidade realizado por Alexandre Muller, gestor, e atualizado e assinado em 28 de julho de 2023.

Rio de Janeiro, 28 de julho de 2023.

DocuSigned by:
Alexandre de Oliveira Muller **o de Crédito Ltda.**
D2286497E732452...

Por: Alexandre de Oliveira Muller
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Roberto Vaimberg
763A2208D14043C...

Por: Roberto Vaimberg
Cargo: Diretor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 0B768550FC7A4CFE9E188F4B2F99D488

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: FIAgro JGP 2ª emissão 160 - Estudo de Viabilidade (v. assinatura).docx

Source Envelope:

Document Pages: 35

Signatures: 2

Envelope Originator:

Certificate Pages: 5

Initials: 0

Luisa Pereira

AutoNav: Enabled

AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10

Envelopeld Stamping: Enabled

PINHEIROS

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

SP, SP 05426-100

Luisa.Pereira@cesconbarrieu.com.br

IP Address: 187.101.42.201

Record Tracking

Status: Original

Holder: Luisa Pereira

Location: DocuSign

7/29/2023 4:32:34 PM

Luisa.Pereira@cesconbarrieu.com.br

Signer Events

Alexandre de Oliveira Muller

amuller@jgpcredito.com.br

Diretor Executivo

Security Level: Email, Account Authentication
(None)**Signature**

DocuSigned by:



D2286497E732452...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 170.254.82.79

Signed using mobile

Timestamp

Sent: 7/29/2023 4:37:08 PM

Viewed: 7/29/2023 4:40:13 PM

Signed: 7/29/2023 4:40:25 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 7/28/2023 7:58:18 PM

ID: e34ac46c-7b97-490c-b828-1b7983b9b584

Roberto Vaimberg

rvaimberg@jgp.com.br

Diretor Executivo

JGP Gestão de Recursos Ltda

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:



763A2208D14043C...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 200.142.97.50

Sent: 7/29/2023 4:37:08 PM

Viewed: 7/29/2023 6:53:22 PM

Signed: 7/29/2023 6:53:28 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 7/28/2023 4:51:31 PM

ID: 68dbb1b2-7f45-4eb3-9b16-4c864e99a530

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp****Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

7/29/2023 4:37:08 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Certified Delivered	Security Checked	7/29/2023 6:53:22 PM
Signing Complete	Security Checked	7/29/2023 6:53:28 PM
Completed	Security Checked	7/29/2023 6:53:28 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cescon Barrieu 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 Cescon Barrieu 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: rafael.alves@cesconbarrieu.com.br

To advise Cescon Barrieu 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 rafael.alves@cesconbarrieu.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 Cescon Barrieu 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 rafael.alves@cesconbarrieu.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 Cescon Barrieu 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 rafael.alves@cesconbarrieu.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 Cescon Barrieu 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 Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.

JGP Asset Management



ANEXO V

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	42.888.292/0001-90
Data de Funcionamento:	23/11/2021	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRJGPXCTF006	Quantidade de cotas emitidas:	895.527,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Outros Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BANCO DAYCOVAL S.A.	CNPJ do Administrador:	62.232.889/0001-90
Endereço:	AV. PAULISTA, 1793, 2º andar- Bela Vista- São Paulo- SP- 01311200	Telefones:	(11) 3138-0921 (11) 3138-1678 (11) 3138-1678
Site:	www.daycoval.com.br	E-mail:	middlesmc@bancodaycoval.com.br
Competência:	06/2022		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.	13..18.9.8/82/0-00	Rua Humaitá, nº 275, 11º andar (parte) e 12º andar, Humaitá, CEP 22261-005. Rio de Janeiro - RJ	(11) 4878-0001
1.2	Custodiante: BANCO DAYCOVAL S.A.	62..23.2.8/89/0-00	Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200,	(11) 3138-0921
1.3	Auditor Independente: Grant Thornton	10..83.0.1/08/0-00	Av Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 12º Andar, São Paulo SP	(11) 3886 5100
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	13..29.3.2/25/0-00	Av Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 - 5 andar, CEP 04530-040	(21)3797-8000
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	Eco Securitizadora	Ganho de capital e recebimento de juros	7.232.519,26	Oferta Pública
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Ganho de capital e recebimento de juros	5.635.497,80	Oferta Pública
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Ganho de capital e recebimento de juros	5.312.909,68	Oferta Pública
	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	Ganho de capital e recebimento de juros	7.790.756,98	Oferta Pública
	REIT SECURITIZADORA	Ganho de capital e recebimento de juros	5.573.521,84	Oferta Pública
	OPEA Securitizadora	Ganho de capital e recebimento de juros	6.827.958,87	Oferta Pública
	Eco Securitizadora	Ganho de capital e recebimento de juros	5.296.295,54	Oferta Pública
	Eco Securitizadora	Ganho de capital e recebimento de juros	4.138.146,27	Oferta Pública
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Ganho de capital e recebimento de juros	5.028.010,98	Oferta Pública
	True Securitizadora	Ganho de capital e recebimento de juros	3.489.229,43	Oferta Pública

	FIDC AGROMORENO	Valorização por ganho de capital e renda	2.781.851,45	Oferta Pública
	FIDC ALBAUGH	Valorização por ganho de capital e renda	8.307.565,76	Oferta Pública
	FIDC EXES AGRO XINGU	Valorização por ganho de capital e renda	8.052.907,58	Oferta Pública
	FIDC KWS SEMENTES	Valorização por ganho de capital e renda	5.685.570,62	Oferta Pública
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			
	O lucro do fundo no período foi de R\$1.988.966,53			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	Durante a Safra 2021/22, o segmento agroindustrial global enfrentou uma série de eventos relevantes no que tange a rentabilidade e competitividade dos diferentes agentes econômicos. Destacadamente, o advento da guerra no Leste Europeu, que envolveu players sistêmicos para este mercado – no fornecimento de grãos e insumos –, foi um catalisador da alta de preços das commodities agrícolas que já vinha sendo observada dado às restrições logísticas herdadas da pandemia do Covid-19. No Brasil, os impactos da La Niña, em especial na região sul, impactaram a produtividade da safra de verão, reduzindo a oferta e ampliando a tendência altista de preços. Diante desse cenário, o produtor brasileiro obteve mais uma safra de rentabilidade extraordinária, contribuindo para uma melhor organização de estrutura de capital e disposição a investimentos em sua lavoura. No mercado de crédito, o resultado foi uma maior tração em operações a mercado vindas de emissores atuantes em diversas etapas da produção agroindustrial. Para dimensionar, o volume do mercado primário de CRAs – principal produto relacionado aos FIAGros –, no primeiro semestre de 2022 apresentou um crescimento de 93% em relação ao mesmo período do ano anterior.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	Olhando para a próxima safra, esperamos impactos mais amenos de uma eventual repetição de La Niña, que, somada à persistência de restrição de oferta de grãos, deve convergir em uma boa rentabilidade para os produtores brasileiros, apesar da alta no preço de insumos. O fundo está estrategicamente posicionado em ativos que possam enfrentar um cenário de altos níveis de taxa de juros e persistência dos preços elevados de commodities agrícolas, que pressionam o custo financeiro e o capital de giro das companhias. A estratégia de diversificação geográfica e ao longo da cadeia agroindustrial deve continuar promovendo um bom equilíbrio rentabilidade e exposição a risco.			
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\$)		
	Eco Securitizdora	7.232.519,26	SIM	-6,06%
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	5.635.497,80	SIM	1,55%
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	5.312.909,68	SIM	1,30%
	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	7.790.756,98	SIM	2,35%
	REIT SECURITIZADORA	5.573.521,84	SIM	-7,12%
	OPEA Securitizadora	6.827.958,87	SIM	-2,45%
	Eco Securitizdora	5.296.295,54	SIM	1,85%
	Eco Securitizdora	4.138.146,27	SIM	0,66%
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	5.028.010,98	SIM	0,56%
	True Securitizadora	3.489.229,43	SIM	-0,33%
	FIDC AGROMORENO	2.781.851,45	SIM	-63,87%
	FIDC ALBAUGH	8.307.565,76	SIM	-7,30%
	FIDC EXES AGRO XINGU	8.052.907,58	SIM	-1,89%
	FIDC KWS SEMENTES	5.685.570,62	SIM	-8,88%
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação			
	Os Ativos 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 . Para as Cotas de Fundo, consideramos o valor de mercado das cotas.			
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 - 2º andar https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais			
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.			
	Correio eletrônico, website do administrador fiduciário (https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais) e na página do FI AGRO na CVM (https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg)			

10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.					
	De acordo com o regulamento, artigo 4.9 - O Administrador poderá contratar formador de mercado para as cotas do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas. 4.10 O Administrador deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente: (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos relacionados a atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial; (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (iii) escrituração de cotas; (iv) custódia de ativos financeiros; e (v) auditoria independente					
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.					
	A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência eletrônica encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições: (i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas; (ii) a convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e (iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.					
11.	Remuneração do Administrador					
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:					
	Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente a 1,13% (um inteiro e treze décimos por cento) ao ano, sendo que, em relação ao montante destinado ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de (i) R\$ 10.000,00 (dez mil reais) nos primeiros 6 (seis) meses a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, (ii) R\$ 13.000,00 (treze mil reais) a partir do 7º (sétimo) mês até o 12º (décimo segundo) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, (iii) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, sendo tais valores mínimos atualizados anualmente pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo ("Taxa de Administração"). 14.2 A Taxa de Administração será calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.					
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:			
	83.818,24	0,10%	0,10%			
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	2.988,00	237.562,00	26,53%	99,30%	0,70%
	Acima de 5% até 10%	261,00	118.331,00	13,21%	99,58%	0,42%
	Acima de 10% até 15%	120,00	82.545,00	9,22%	98,79%	1,21%
	Acima de 15% até 20%	63,00	38.063,00	4,25%	96,11%	3,89%
	Acima de 20% até 30%	76,00	84.454,00	9,43%	100,00%	0,00%
	Acima de 30% até 40%	28,00	34.438,00	3,85%	100,00%	0,00%
	Acima de 40% até 50%	21,00	26.656,00	2,98%	83,92%	16,08%
	Acima de 50%	92,00	273.478,00	30,54%	34,35%	65,65%
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 assecuração 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.Riscos

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---

JGP Asset Management



PROSPECTO DEFINITIVO DE OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTASDA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

ADMINISTRADOR

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

GESTOR

JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.

LUZ CAPITAL MARKETS