

PROSPECTO DEFINITIVO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO

FG/AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.405.905/0001-91

ADMINISTRADO PELA

BRL TRUST INVESTIMENTOS

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 13.486.793/0001-42

Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, 2º andar, CEP 05410-002, São Paulo - SP

E GERIDO PELA

FG/A GESTORA DE RECURSOS LTDA.

CNPJ nº 11.998.171/0001-78

Rua Iguatemi, nº 192, 20º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-010, São Paulo - SP

no Montante Inicial da Oferta de

R$ 100.000.006,12

(cem milhões, seis reais e doze centavos)

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRFGAACTF004 - Código de Negociação das Cotas na B3: FGAA11

Autorregulação ANBIMA

Tipo ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa
Segmento Anbima: Títulos e Valores Mobiliários
Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/020, em 25 de julho de 2023

O **FG/AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 42.405.905/0001-91 ("**Fundo**"), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, 2º andar, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administrador**"), a **FG/A GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, 20º Andar, Itaim Bibi, CEP 01451-630, , inscrita no CNPJ sob o nº 11.998.171/0001-78, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.581, de 14 de março de 2011, na qualidade de gestor do Fundo ("**Gestor**" e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os "**Ofertantes**"), estão realizando uma oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 10.438.414 (dez milhões, quatrocentas e trinta e oito mil e quatrocentas e quatorze) cotas ("**Novas Cotas**"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, com preço unitário de emissão de R$ 9,58 (nove reais e cinquenta e oito centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo) ("**Valor da Cota**"), observado que o Valor da Cota poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) Dia Útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência, que compreende a distribuição pública primária das Novas Cotas, perfazendo o valor total inicial de até R$100.000.006,12 (cem milhões, seis reais e doze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o referido valor poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) Dia Útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência ("**Montante Inicial da Oferta**"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em decorrência da emissão do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou **(ii)** diminuído em virtude da distribuição parcial, a ser realizada sob o regime de melhores esforços nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"). A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação da **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada ("**Coordenador Líder**") com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**") convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder mediante formalização da Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores: **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69, **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **CM CAPITAL MARKETS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 02.685.483/0001-30, **GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15, **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24, **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, **ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.105.360/0001-22, **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRASIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 12.392.983/0001-38, **NOVA FUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 04.257.795/0001-79, **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.,** inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79, **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 60.783.503/0001-02, **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98, **VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** inscrita no CNPJ sob o nº 34.711.571/0001-56 ("**Participantes Especiais**") e **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES,** inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04 ("**Coordenadores Contratados**" e, quando, em conjunto com o Coordenador Líder e os Participantes Especiais, "**Instituições Participantes da Oferta**"), observado o Plano de Distribuição (conforme definido neste Prospecto). A Oferta não contará com esforços de colocação das Novas Cotas no exterior. Observados os termos e condições estabelecidos no Regulamento (conforme abaixo definido), será devida pelos Investidores da Oferta (conforme abaixo definido), incluindo os 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 Valor da Cota, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 2,08% (dois inteiros e oito centésimos) sobre o Valor da Cota, correspondente ao valor de R$ 0,20 (vinte centavos) por Nova Cota, valor este que equivale ao quociente entre **(i)** o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas que será equivalente à soma de parte dos custos da distribuição primária das Novas Cotas, que inclui, entre outros, **(a)** comissão de coordenação; **(b)** comissão de distribuição; **(c)** honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta; **(d)** taxa de registro da Oferta na CVM e na ANBIMA; **(e)** custos com a publicação do prospecto, da lâmina, de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso; **(f)** demais custos relacionados à Oferta; e **(ii)** o Montante Inicial da Oferta ("**Taxa de Distribuição Primária**"). Dessa forma, os Investidores da Oferta, incluindo os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, deverão subscrever as Novas Cotas pelo Valor da Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("**Preço de Integralização**"). As despesas não pagas pela Taxa de Distribuição Primária serão arcadas diretamente pelo Gestor, com recursos oriundos da Taxa de Gestão, nos termos do Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento, celebrado entre o Fundo e a Gestora. Nesse sentido, conforme indicado na tabela constante na seção "11.2. Demonstrativo do custo da distribuição", constante na página 67 deste Prospecto, o custo por cota equivale a R$ 0,35 (trinta e cinco centavos), sendo que, R$ 0,20 (vinte centavos) serão arcados por meio da Taxa de Distribuição Primária e o remanescente será arcado diretamente pelo Gestor, com recursos oriundos da Taxa de Gestão.

OFERTA	PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO (R$)*	TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA (R$)**	VALOR UNITÁRIO DA COTA (R$)***
Por Nova Cota	R$ 9,78	R$ 0,20	R$9,58
Montante Inicial da Oferta	R$ 102.087.688,92	R$ 2.087.682,80	R$ 100.000.006,12

* O valor do Preço de Integralização das Novas Cotas, observado que tal valor inclui a Taxa de Distribuição Primária.

** O valor em reais da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 2,08% (dois inteiros e oito centésimos) do Valor da Cota.

*** Valor em reais equivalente à diferença entre o Preço de Integralização e a Taxa de Distribuição Primária.

Nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 2.609.604 (dois milhões, seiscentas e nove mil e seiscentas e quatro) Novas Cotas, nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Coordenador Líder e do Gestor, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme a seguir definido), sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta ("**Lote Adicional**"). As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme definido abaixo). As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas sendo, que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme a seguir definido). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 10.000.006,36 (dez milhões, seis reais e trinta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o referido valor poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) Dia Útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 1.043.842 (um milhão, quarenta e três mil e oitocentas e quarenta e duas) Novas Cotas ("**Montante Mínimo da Oferta**"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido neste Prospecto) deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento. As Novas Cotas serão depositadas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), administrado e operacionalizado pela B3; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas na B3. Os Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), ao exercerem o seu Direito de Preferência, ou os Investidores integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, pelo Preço de Integralização, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("**Anúncio de Encerramento**").

O PEDIDO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA FOI REALIZADO PERANTE A CVM EM 25 DE JULHO DE 2023. A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM 25 DE JULHO DE 2023, NOS TERMOS DA SEÇÃO II DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

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

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

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DAS NOVAS COTAS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1.

ESTE "PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO FG/AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO" ("PROSPECTO" OU "PROSPECTO DEFINITIVO") FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 15 A 28.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE PROSPECTO.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR; DO GESTOR; DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA; DA CVM; E DA B3.

COORDENADOR LÍDER

ÓRAMA

GESTOR

FG/A

ADMINISTRADOR

BRL TRUST INVESTIMENTOS

A data deste Prospecto Definitivo é de 25 de julho de 2023.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1. Breve descrição da Oferta 3
O Fundo 3
A Oferta 3
Regime de distribuição das Cotas 3
Período de Distribuição 4
Período de Subscrição 4
2.2. Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que o administrador deseja destacar em relação àquelas contidas no regulamento 5
2.3. Identificação do público-alvo 5
2.4. Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados 5
2.5. Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição 6
2.6. Valor total da oferta e valor mínimo da oferta 6
2.7. Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso 7

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS 9

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente 11
3.1.1. Pipeline Indicativo 11
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 dos preços destas operações 12
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 13

4. FATORES DE RISCO 15

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor 17
RISCOS ASSOCIADOS AO BRASIL E A FATORES MACROECONÔMICOS 17
(i) Fatores de risco com escala qualitativa maior 17
Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO 17
Risco de oscilação de preços de commodities e em serviços e bens produzidos pelas cadeias produtivas agroindustriais 17
Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, políticas governamentais e globalização 18
(ii) Fatores de risco com escala qualitativa menor 18
Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças 18
RISCOS RELACIONADOS AO INVESTIMENTO EM COTAS 19
(i) Fatores de risco com escala qualitativa maior 19
Risco de Mercado 19
Risco relacionado à liquidez 19
Risco tributário 19
Riscos jurídicos e regulatórios 20
Riscos de alterações nas práticas contábeis 20
Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação 20
(ii) Fatores de risco com escala qualitativa média 20
Risco de crédito dos ativos da carteira do Fundo 20
Risco Operacional 20
Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções 20
Risco de Governança 21
Ausência de garantia 21
Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor 21
A diligência jurídica foi realizada com escopo restrito 21



Risco de liquidação antecipada do Fundo 21
Risco de desempenho passado 21
Risco decorrente de alterações do Regulamento 22
(iii) Fatores de risco com escala qualitativa menor 22
A importância do Gestor 22
Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário 22
Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento 22
Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor 22
RISCOS DA OFERTA 22
(i) Fatores de risco com escala qualitativa maior 22
Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta 22
Informações contidas neste Prospecto Definitivo 22
(ii) Fatores de risco com escala qualitativa média 23
Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos 23
Risco de Não Concretização da Oferta 23
Risco de elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor 23
O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Novas Cotas no mercado secundário 23
Risco relativo à impossibilidade de negociação das Novas Cotas até o encerramento da Oferta 24
Riscos de pagamento de indenização relacionados ao Contrato de Distribuição 24
Risco relativo à concentração e pulverização 24
RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO 24
(i) Fatores de risco com escala qualitativa maior 24
Risco de potencial conflito de interesse 24
Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA 25
Risco de execução das garantias atreladas aos CRA 25
Risco de decisões judiciais desfavoráveis 25
Riscos relativos à rentabilidade do investimento 25
Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras 26
Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização 26
Riscos de liquidez da carteira do Fundo 26
Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas 26
Risco decorrente das operações no mercado de derivativos 26
(ii) Fatores de risco com escala qualitativa média 26
Risco quanto à Política de Investimento do Fundo 26
Risco relativo à concentração e pulverização 27
Risco de concentração da carteira do Fundo 27
Risco de diluição 27
Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital 27
(iii) Fatores de risco com escala qualitativa menor 27
Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo 27
Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na Política de Investimento 27
Risco de descontinuidade do investimento 28
Risco de aporte de recursos adicionais 28
Demais riscos 28

5. CRONOGRAMA 29

Reembolso dos Investidores em caso de Cancelamento da Oferta ou Desistência 32

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS 33

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; (ii) cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e (iii) cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses 35
6.2. Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de Cotas 35
6.3. Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de 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) 37
Posição Patrimonial do Fundo após a Oferta 37
Diluição Econômica Imediata dos Cotistas que não subscreverem as Novas Cotas 37
6.4. Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação 38

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 39

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas 41
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 41
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 41

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 45

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 47
Condições do Contrato de Distribuição 47
Montante Mínimo da Oferta 47
8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 47
8.3. Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação 47
8.4. Regime de Distribuição 47
Regime de Distribuição das Cotas 47
Plano de Distribuição da Oferta 47
Oferta Não Institucional 49
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional 50
Oferta Institucional 50
Alocação e Liquidação da Oferta 51
Data de Liquidação do Direito de Preferência 52
Data de Liquidação da Oferta 52
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 53
Procedimento de Alocação 53
8.6. Admissão à negociação em mercado organizado 53
8.7. Formador de Mercado 53
8.8. Contrato de Estabilização, quando aplicável 53
8.9. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 53

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 55

9.1. Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento agroindustrial que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração 57

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 59

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 61
Relacionamento do Administrador com o Gestor 61
Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor 61
Relacionamento do Coordenador Líder com o Custodiante e Escriturador 61
Relacionamento do Administrador com o Auditor Independente 61
Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente 61



Relacionamento do Gestor com o Custodiante e Escriturador 61
Conflito de Interesses 61

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 63

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 consulta ou reprodução 65
Contrato de Distribuição 65
Condições do Contrato de Distribuição 65
11.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de distribuição; 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 67

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS 69

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. 71

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 73

13.1. Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso 75
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 75

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 77

14.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor 79
14.2. Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 79
14.3. Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 79
14.4. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM 79
14.5. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado 80
14.6. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 80

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 81

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS 85

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS 87
16.1. Informações sobre o Fundo 87
Base legal 87
Constituição 87
Funcionamento 87
Prazo de Duração 87
Regulamento 87
Público-alvo do Fundo 87
Características do Fundo 87
Objetivo do Fundo 87
Política de Investimento 88



Política de Divulgação de Informações relativas ao Fundo 88
Forma de Divulgação de Informações 89
Da Política de Distribuição de Resultados 89
Política de Exercício do Direito de Voto pelo Gestor 89
Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo 89
Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil 90
Tributação no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil 90
Remuneração do Administrador, Gestor e demais prestadores de serviços 91
Administrador e Escriturador 91
Taxa de Performance 91
Auditoria Independente 91
Consultor Imobiliário 91
Principais Prestadores de Serviços do Fundo: 92
Gestor 92
Administrador 92
Coordenador Líder 92
16.2. Publicidade da Oferta 94

ANEXOS 95

ANEXO I INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA 97

ANEXO II VERSÃO VIGENTE DO REGULAMENTO 111

ANEXO III ESTUDO DE VIABILIDADE 151

V014



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

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

2.1. Breve descrição da Oferta

O Fundo

O **FG/AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o n° 42.405.905/0001-91, constituído sob a forma de condomínio fechado é regido pelo seu regulamento ("**Regulamento**"), nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, observado que, a partir de 2 de outubro de 2023, será substituída pela resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("**Resolução CVM 175**" e "**Resolução CVM 39**", respectivamente), pela lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/93**"), pelas disposições aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários nos termos do parágrafo 1º do artigo 2º da Resolução CVM 39.

A Oferta

A presente oferta compreende a distribuição das cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("**Novas Cotas**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente) sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida de acordo com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), a Lei nº 8.668/1993 e os termos e condições do Regulamento do Fundo. A Oferta foi registrada por meio do rito automático previsto na Resolução CVM 160.

Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a respectiva Data de Liquidação do Direito de Preferência (conforme indicada neste Prospecto) ("**Data de Emissão**").

Regime de distribuição das Cotas

A Oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação da **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 18º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25 ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição intermediária líder responsável pela Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação.

O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder mediante formalização da Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores: **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69, **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **CM CAPITAL MARKETS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.685.483/0001-30, **GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15, **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24, **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, **ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.105.360/0001-22, **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRASIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.392.983/0001-38, **NOVA FUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.257.795/0001-79, **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79, **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.783.503/0001-02, **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98, **VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.711.571/0001-56 ("**Participantes Especiais**") e **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES,** inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04 ("**Coordenadores Contratados**" e, em conjunto com o Coordenador Líder e os Participantes Especiais, as "**Instituições Participantes da Oferta**").

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, devendo ser respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos do item 2.6. deste Prospecto.



Período de Distribuição

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, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá encerrar a Oferta a qualquer momento ("**Período de Distribuição**").

O Anúncio de Início divulgado informará o período de exercício do direito de preferência pelos atuais cotistas do Fundo no âmbito da Oferta ("**Direito de Preferência**"), o Período de Subscrição, a data na qual será realizada a liquidação física e financeira da Oferta e do Direito de Preferência.

As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas na B3. O Cotista que exercer o seu Direito de Preferência (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) ou o Investidor integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, pelo Preço de Integralização, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021 ("**Resolução CVM 27**"), a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores que não sejam considerados investidores profissionais, conforme definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 30**"), o Pedido de Subscrição 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.

Período de Subscrição

Durante o período de **01/08/2023 (inclusive)** e **29/08/2023 (inclusive)** ("**Período de Subscrição**"), os Investidores indicarão no seu pedido de subscrição ("**Pedido de Subscrição**") e ou ordem de investimento, conforme aplicável, entre outras informações, (i) a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, bem como (ii) a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Considerando a possibilidade de distribuição parcial, os Investidores da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento e exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta.

Para os fins da Oferta, "**Pessoas Vinculadas**" significam pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, de instituição contratada pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1212, Pinheiros, 2º andar, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, na qualidade de administrador do Fundo ("**Administrador**") para realizar a custódia dos Ativos do Fundo ("**Custodiante**") e da instituição escrituradora das Novas Cotas ("**Escriturador**") ou outras pessoas vinculadas à Oferta, incluindo seus funcionários, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) 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; (g) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e (h) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.

O Pedido de Subscrição ou ordem de Investimento constituem ato de aceitação, pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) ou pelos Investidores, dos termos e condições da Oferta e têm caráter irrevogável, exceto nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas na Resolução CVM 160.



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

As Novas Cotas (i) serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações; (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) cada Nova Cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo, observado o Direito de Preferência atribuído aos Cotistas na forma do inciso "ii" do Artigo 14 do Regulamento; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Cada Nova Cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

2.3. Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada a investidores em geral que sejam (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("**BACEN**"), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento ou Pedido de Subscrição, conforme aplicável, em valor igual ou superior a R$ 1.000.008,30 (um milhão, oito reais e trinta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado que o referido valor poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) Dia Útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência, que equivale à quantidade de 104.385 (cento e quatro mil e trezentas e oitenta e cinco) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**"); (ii) investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R$ 1.000.008,30 (um milhão, oito reais e trinta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado que o referido valor poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) Dia Útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência, que equivale à quantidade de 104.384 (cento e quatro mil e trezentas e oitenta e cinco) Novas Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial ("**Investidores Não Institucionais**" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "**Investidores**"), que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento ("**Público Alvo da Oferta**").

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada ("**Resolução CVM 11**").

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento justo e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

O público-alvo da Oferta são os Investidores que se enquadrem no público-alvo do Fundo. Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto Definitivo, em especial a seção "4. Fatores de Risco", nas páginas 15 a 28 deste Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento do Fundo.

2.4. Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de DDA, administrado e operacionalizado pela B3; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas na B3.



Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor ou o Cotista que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta e/ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, 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 depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o anúncio da divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

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

Cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, tem preço unitário de emissão equivalente a R$ 9,58 (nove reais e cinquenta e oito centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, tendo como base as perspectivas de rentabilidade do Fundo, previsto no inciso "i" do artigo 14 do Regulamento ("**Valor da Cota**"), observado que o Valor da Cota poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) Dia Útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência.

Observados os termos e condições estabelecidos no Regulamento, será devida pelos Investidores da Oferta, incluindo os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Valor da Cota, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 2,08% (dois inteiros e oito centésimos) sobre o Valor da Cota, correspondente ao valor de R$ 0,20 (vinte centavos) por Nova Cota, valor este que equivale ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta; (d) taxa de registro da Oferta na CVM e na ANBIMA; (e) custos com a publicação do prospecto, da lâmina, de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso; (f) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante Inicial da Oferta ("**Taxa de Distribuição Primária**"). Sendo certo que, caso, após o pagamento dos custos acima, ainda haja saldo remanescente, **dado que os custos presentes no cálculo da Taxa de Distribuição Primária foram calculados com base no Montante Inicial da Oferta, o excedente da Taxa de Distribuição Primária será integralmente revertido ao Fundo**, sendo certo que eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, inclusive em caso de cancelamento da Oferta, serão de responsabilidade do Gestor.

O preço de integralização da Nova Cota será o Valor da Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("**Preço de Integralização**").

2.6. Valor total da oferta e valor mínimo da oferta

O valor total inicial de até R$ 100.000.006,12 (cem milhões, seis reais e doze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o referido valor poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) Dia Útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência ("**Montante Inicial da Oferta**"), representado por até 10.438.414 (dez milhões, quatrocentas e trinta e oito mil e quatrocentas e quatorze) Novas Cotas, podendo ser **(i)** aumentado em decorrência da emissão do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em virtude da distribuição parcial das Novas Cotas.

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 R$10.000.006,36 (dez milhões, seis reais e trinta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o referido valor poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) Dia Útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 1.043.842 (um milhão quarenta e três mil e oitocentos e quarenta e duas) Novas Cotas ("**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 excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas, o Cotista que exercer o seu Direito de Preferência (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) ou o Investidor, terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição (conforme definido no Prospecto), ordens de investimento, conforme o caso, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Cotista que exercer o seu Direito de Preferência (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) ou o Investidor, já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária,



sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; ou (ii) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta. No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, do pedido de subscrição, sendo que, se o Cotista que exerceu o seu Direito de Preferência (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) ou o Investidor, tiver indicado tal proporção, tal condição se implementar e se tal Cotista ou Investidor já tiver efetuado o pagamento do preço total de integralização das Novas Cotas solicitadas, referido Preço de Integralização líquido pago a maior será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o implemento da condição ("**Critérios de Restituição de Valores**").

Caso não tenha ocorrido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Cotista que exerceu o seu Direito de Preferência (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) ou o Investidor, que já tenham aceitado a Oferta terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, sem juros, correção monetária e reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes em até 5 (cinco) Dias Úteis.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Cotista que exerceu o seu Direito de Preferência (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) ou o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Novas Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, parágrafos 1º e 2º, da Instrução CVM 472 ("**Investimentos Temporários**"), calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação ou da Data de Liquidação do Direito de Preferência, 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.

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

Para fins deste Prospecto, "Dia Útil" ou "Dias Úteis" significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

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

A presente Emissão de Novas Cotas em classe e série únicas compreende o montante de até 10.438.414 (dez milhões, quatrocentas e trinta e oito mil e quatrocentas e quatorze) Novas Cotas, sem prejuízo das eventuais Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional.

O Fundo poderá, a seu critério, por meio do Coordenador Líder, em conjunto com o Gestor, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, ou seja, em até 2.609.604 (dois milhões, seiscentas e nove mil e seiscentas e quatro) Novas Cotas, equivalente a R$ 25.000.001,53 (vinte e cinco milhões, um real e cinquenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o referido valor poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) Dia Útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta ("**Lote Adicional**").

Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício 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 oriundas do exercício do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

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 líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, serão aplicados pelo Fundo de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo da Política de Investimentos do Regulamento.

Considerando a distribuição de Novas Cotas em montante correspondente ao Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional), estima-se que os recursos captados serão destinados para a aquisição preponderante de ativos financeiros de origem agroindustrial, indicados como Ativos-Alvo e, de forma remanescente, nos Ativos de Liquidez (conforme abaixo definidos).

Para fins deste Prospecto: **(1)** "**Ativos**" significa, em conjunto, os Ativos-Alvo e os Ativos de Liquidez; **(2)** "**Ativos- Alvo**" significa: (a) Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("**CRA**"); (b) certificados de recebíveis imobiliários relacionados a imóveis rurais ou às cadeias produtivas agroindustriais ("**CRI**"); e **(3)** "**Ativos de Liquidez**" significa (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas em geral; (d) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; (e) letras de crédito do agronegócio ("**LCA**"); (f) letras de crédito imobiliário ("**LCI**") relacionadas a imóveis rurais ou às cadeias produtivas agroindustriais; (g) letras imobiliárias garantidas ("**LIG**") relacionadas a imóveis rurais ou às cadeias produtivas agroindustriais; (h) cotas de outros fundos de investimento que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos I a V do art. 20-A da Lei nº 8.668/93; e (i) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, em especial aqueles cuja destinação seja considerada "rural" pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM.

Não haverá fontes alternativas de captação em caso de distribuição parcial das Novas Cotas.

O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO ESPECÍFICO, SENDO CARACTERIZADO COMO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS GENÉRICO 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 DE LIQUIDEZ, 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.

É possível que o Fundo se comprometa a adquirir um ou mais Ativos além do mencionado no pipeline indicado no item 3.1.1 abaixo, utilizando os recursos provenientes desta Oferta. Porém, ainda que sejam assinadas propostas vinculantes, não é possível assegurar que as tratativas negociais com os proprietários avancem, tendo em vista que a concretização dos negócios em questão dependerá da implementação de diversas condições estabelecidas, incluindo apontamentos identificados na diligência dos negócios, 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.

3.1.1. Pipeline Indicativo

Atualmente, o Gestor está em negociações para adquirir as operações indicadas na tabela abaixo com os novos 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 finalizadas as auditorias de aquisição de ativos. Sendo certo que, qualquer operação somente será adquirida após a finalização da análise interna do Gestor no caso de negociações com títulos e valores mobiliários. 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.



Atualmente, o pipeline do Fundo, meramente indicativo, é composto pelos seguintes Ativos, listados em ordem prioritária de aquisição:

Operação	Localização	Volume (R$ M)	Taxa de Aquisição (CDI+)	Prazo (Anos)
Ativo 1	Sudeste	30,0	4,75%	6
Ativo 2	Sudeste	30,0	5,50%	3
Ativo 3	Sul	20,0	4,50%	4
Ativo 4	Nordeste	30,0	5,00%	5
Ativo 5	Centro-Oeste	30,0	4,50%	5
Ativo 6	Sudeste	40,0	4,50%	4
Ativo 7	Sudeste	30,0	3,50%	6
Ativo 8	Sudeste	30,0	4,75%	5
Ativo 9	Nordeste	30,0	4,00%	5
Total		270,0	4,56%	

O *PIPELINE* ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO, SEM GARANTIA DE QUE OS RECURSOS SERÃO APLICADOS NECESSARIAMENTE NESSES ATIVOS. O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.

Não existe, no âmbito de tais operações, qualquer documento vinculante firmado pelo Fundo e não existe garantia que os investimentos efetivamente acontecerão. Além disso, por dever de confidencialidade, não serão divulgados mais detalhes.

As informações divulgadas no quadro do pipeline acima são todas as informações que o Fundo pode abrir ao mercado até a presente data, tendo em vista aspectos comerciais e sigilosos envolvidos na negociação de tal pipeline que, se divulgados ao mercado, poderiam prejudicar as negociações em desfavor do Fundo.

POSTERIOR OU CONCOMITANTEMENTE À OFERTA, CONFORME O CASO, O GESTOR, EM CONJUNTO COM O ADMINISTRADOR (ESTE ÚLTIMO PRESENTE APENAS NAS DILIGÊNCIAS RELACIONADAS AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E CONDUZIDAS PELO GESTOR), ESTÁ CONDUZINDO OU CONDUZIRÁ, CONFORME O CASO, DIRETAMENTE E POR MEIO DE ASSESSORES JURÍDICOS, A AUDITORIA DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS, A QUAL PODERÁ NÃO SER CONCLUÍDA DE FORMA SATISFATÓRIA ÀS PARTES, OU AINDA IDENTIFICAR POTENCIAIS PASSIVOS NÃO DESCRITOS NESTE PROSPECTO QUE INVIABILIZEM A AQUISIÇÃO DE REFERIDOS ATIVOS, DE FORMA QUE PODERÁ HAVER ALTERAÇÕES À DESTINAÇÃO DE RECURSOS INDICADA NESTA SEÇÃO.

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 dos preços destas operações

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 Novas Cotas do Fundo, 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.



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, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, serão aplicados nos Ativos a serem selecionados, conforme a seguinte ordem prioritária de aquisição:

Operação	Localização	Volume (R$ M)	Taxa de Aquisição (CDI+)	Prazo (Anos)
Ativo 1	Sudeste	30,0	4,75%	6
Ativo 2	Sudeste	30,0	5,50%	3
Ativo 3	Sul	20,0	4,50%	4
Ativo 4	Nordeste	30,0	5,00%	5
Ativo 5	Centro-Oeste	30,0	4,50%	5
Ativo 6	Sudeste	40,0	4,50%	4
Ativo 7	Sudeste	30,0	3,50%	6
Ativo 8	Sudeste	30,0	4,75%	5
Ativo 9	Nordeste	30,0	4,00%	5
Total		270,0	4,56%	

O *PIPELINE* ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO, SEM GARANTIA DE QUE OS RECURSOS SERÃO APLICADOS NECESSARIAMENTE NESSES ATIVOS. O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



4. FATORES DE RISCO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



4. FATORES DE RISCO

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, 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 Investidores 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 Investidores.

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

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador ou 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 art. 19, §4º, da Resolução CVM 160.

RISCOS ASSOCIADOS AO BRASIL E A FATORES MACROECONÔMICOS

(i) Fatores de risco com escala qualitativa maior

Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

O Fundo – que, na forma da autorregulamentação da ANBIMA aplicável à atividade de distribuição, é de produto de investimento complexo – 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 adotados para o presente Fundo poderão vir a ser alterados e, consequentemente, afetar negativamente os Cotistas.

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

Risco de oscilação de preços de commodities e em serviços e bens produzidos pelas cadeias produtivas agroindustriais

Os Ativos-Alvo, em regra, possuem como lastro ou garantia serviços ou bens produzidos no contexto do agronegócio, em especial commodities agrícolas. Fatores climáticos, ambientais e/ou não previsíveis como chuvas, secas, inundações, incêndios, queimadas, erosão, processos de desertificação, contaminação do solo e água, quantidade de incidência de luz solar, ventos, infestação de pragas, pestes, doenças no Brasil ou no exterior que afetem safra e produção, bem como os demais fatores macroeconômicos citados no fator de



risco a seguir, impactam, direta ou indiretamente, o preço de tais commodities, serviços e bens relacionados às cadeias produtivas agroindustriais que, por sua vez, podem afetar a capacidade de pagamento dos tomadores de recursos dos Ativos-Alvo, aumentando o risco de mora ou inadimplemento. Tais *commodities*, serviços e bens estão sujeitos a oscilações de preços e cotações do mercado nacional e internacional, bem como a barreiras comerciais ou de natureza sanitária entre países, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, políticas governamentais e globalização

Dentro de sua Política de Investimento e da regulamentação em vigor, o Fundo desenvolve suas operações exclusivamente no mercado brasileiro, estando, portanto, sujeito à influência das políticas governamentais. Na medida em que o governo se utiliza de instrumentos de política econômica, tais como regulação da taxa de juros, interferência na cotação da moeda brasileira e sua emissão, alteração da alíquota de tarifas públicas, nível de rigidez no controle dos gastos públicos, criação de novos tributos, entre outros, pode produzir efeitos diretos e/ou indiretos sobre os mercados, especialmente o de capitais e o agroindustrial.

Por atuar no mercado brasileiro, o Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica e a ajustes nas regras dos instrumentos utilizados no mercado do agronegócio, praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais, podendo gerar mudanças nas práticas de investimento do setor.

Além disso, em um momento em que o inter-relacionamento das economias mundiais é muito intenso e a necessidade de capital externo, sobretudo para as nações em desenvolvimento, é significativa, a credibilidade dos governos e a implementação de suas políticas tornam-se fatores fundamentais para a sustentabilidade das economias.

Consequentemente, impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e taxas de juros elevadas, resultantes de políticas internas ou fatores externos, podem influenciar os resultados do Fundo.

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 climática, ambiental, política, econômica ou financeira, inclusive de natureza transnacional, que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado agropecuário, o mercado financeiro, o mercado de capitais brasileiro e/ou o mercado de *commodities* agrícolas poderão resultar em perdas aos Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito 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, com efeitos, inclusive, na importação de insumos do agronegócio; (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, o agronegócio, 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.

(ii) Fatores de risco com escala qualitativa menor

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

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos ou que atingem plantações, rebanhos e safras em geral, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, a epidemia, a pandemia e/ou a endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado agroindustrial, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos-Alvo da Oferta. Surtos,



epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como a Covid-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado agroindustrial, incluindo em relação aos Ativos-Alvo da Oferta. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado agroindustrial. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como a valorização de cotas do Fundo e seus rendimentos.

RISCOS RELACIONADOS AO INVESTIMENTO EM COTAS

(i) Fatores de risco com escala qualitativa maior

Risco de Mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Novas Cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços ou por índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial – TR são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá 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 que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Risco relacionado à liquidez

Como os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com um número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas – em comparação com ações e títulos públicos – seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das Novas Cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Como resultado, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais terem dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo este objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Risco tributário

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 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, 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.



Riscos jurídicos e regulatórios

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. 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 monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Novas Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Novas 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. 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.

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 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 FIAGRO 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 FIAGRO, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

As regras tributárias dos FIAGRO podem ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou alterações na legislação em vigor. 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.

(ii) Fatores de risco com escala qualitativa média

Risco de crédito dos ativos da carteira do Fundo

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, conforme o caso.

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 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 e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.



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 (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Novas 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 FIAGRO 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.

Ausência de garantia

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, do Escriturador ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Novas Cotas conforme política de investimento definida no Regulamento, preponderantemente, por meio de investimento em ativos financeiros de origem agroindustrial indicados como Ativos-Alvo, conforme permitido pelo Artigo 20-A da Lei nº 8.668/93, com gestão ativa da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo pelo Gestor. Além de Ativos-Alvo, os recursos do Fundo poderão ser investidos nos Ativos de Liquidez. Dessa forma, o *pipeline* de Ativos-Alvo indicado na seção "Destinação de Recursos" constante na página 9 deste Prospecto poderá vir a não ser objeto de investimento pelo Fundo por fatores que dependem das negociações, condições finais de tais Ativos ou caso o Gestor encontre Ativos mais atrativos que, na análise do Gestor, possam proporcionar maior rentabilidade aos Cotistas. Nesse sentido, o Cotista estará sujeito à discricionariedade do Gestor na seleção dos Ativos que serão objeto de investimento. O Gestor desempenha uma gestão de forma ativa e discricionária, com a seleção de Ativos de acordo com a política de investimento estabelecida no Regulamento e no seu processo de investimento interno, selecionando Ativos que, na análise do Gestor, possam oferecer um fluxo de caixa resiliente para o Fundo e consequentemente contribuir positivamente com o fluxo de rendimentos para os Cotistas. O processo e os documentos envolvidos no processo de seleção e aquisição dos Ativos do Fundo desenvolvido pelo Gestor têm caráter estratégico e que revela sua forma de atuação. Desta forma, existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos-Alvo ou Ativos de Liquidez pelo Gestor, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

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. 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 ativos 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. 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.

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 em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta 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

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

(iii) Fatores de risco com escala qualitativa menor

A importância do Gestor

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

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, 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: (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 Novas 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 Novas Cotas do Fundo.

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

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez 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-Alvo e Ativos de Liquidez 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.

Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor

Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador poderá 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.

RISCOS DA OFERTA

(i) Fatores de risco com escala qualitativa maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado agroindustrial, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

Informações contidas neste Prospecto Definitivo

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



Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto Definitivo em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado 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 e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

(ii) Fatores de risco com escala qualitativa média

Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos

Existe a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição não sejam subscritas todas as Novas Cotas da respectiva emissão realizada pelo Fundo, o que, consequentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado. Nesta hipótese, os Investidores da Oferta que tiverem condicionada a sua subscrição à distribuição total das Novas Cotas terão sua expectativa de investimento frustrada, bem como os investidores que mantiverem sua adesão à oferta, no montante total ou proporcional à colocação parcial, sofrerão uma redução na expectativa de rentabilidade do Fundo. Ainda, em caso de distribuição parcial das Novas Cotas, a quantidade de Novas Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das cotas do Fundo.

Caso, ao término do Período de Distribuição, seja verificado excesso de demanda superior em um terço ao Montante Inicial da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as Novas Cotas de tais Pessoas Vinculadas. Nesta hipótese, os investidores Pessoas Vinculadas terão sua expectativa de investimento frustrada.

Risco de Não Concretização da Oferta

Caso não seja atingida o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e os Investidores da Oferta poderão ter suas ordens canceladas. Neste caso, caso os Investidores da Oferta já tenham realizado o pagamento do Preço de Integralização para as Instituições Participantes da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos poderá ser prejudicada, já que nesta hipótese os valores serão restituídos integralmente, sem juros, correção monetária e reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período.

Risco de elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor

No âmbito da Emissão, o Gestor foi responsável pela elaboração do Estudo de Viabilidade, o que caracteriza risco de conflito de interesse. As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pelo Gestor e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de Auditor Independente ou qualquer outra empresa de avaliação.

O Gestor utilizou-se de metodologia de análise, critérios e avaliações próprias levando em consideração sua experiência e as condições recentes de mercado para a elaboração do Estudo de Viabilidade. O Estudo de Viabilidade do Fundo não representa e não caracteriza promessa ou garantia de rendimento predeterminado ou rentabilidade por parte do Administrador, do Gestor ou do Fundo. Entretanto, mesmo que tais premissas e condições se materializem, não há garantia que a rentabilidade almejada será obtida. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor da Oferta.

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.

O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Novas Cotas no mercado secundário

A participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá ter um efeito adverso na liquidez das Novas Cotas no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas podem optar por manter suas Novas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez. O Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta 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.



As Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento podem não ser colocadas ao Investidor, em face do exercício do Direito de Preferência pelos atuais Cotistas do Fundo

Caso a totalidade dos Cotistas exerça seu Direito de Preferência integralmente, a totalidade das Novas Cotas poderá ser destinada exclusivamente aos atuais Cotistas que exerçam o Direito de Preferência, de forma que, apenas as Novas Cotas Adicionais (isto é, até 25% (vinte e cinco por cento) do Montante Inicial da Oferta) serão alocadas aos Investidores que não sejam Cotistas do Fundo.

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

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor ou o Cotista que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta e/ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, 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 depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o anúncio da divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Os titulares das Novas Cotas farão jus exclusivamente aos rendimentos tratados no Capítulo da Política de Distribuição de Resultados do Regulamento, após a divulgação do Anúncio de Encerramento.

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 e tampouco farão jus ao recebimento de qualquer remuneração e/ou rendimento calculado a partir da respectiva data de integralização, conforme aplicável.

Riscos de pagamento de indenização relacionados 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 Novas Cotas.

Risco relativo à concentração e pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a subscrever parcela substancial da Oferta, 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.

RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO

(i) Fatores de risco com escala qualitativa maior

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, ou entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Novas Cotas do Fundo, 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. 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 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 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 ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor 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, 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 venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, bem como as disposições da lei, da regulamentação e das melhores práticas aplicáveis, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas ou de investidores que, em momento posterior à realização da assembleia, passem a fazer parte da base de cotistas. **Assim, tendo em vista que a aquisição e/ou contratação em Situações Conflitadas é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, a sua concretização dependerá de aprovação de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.**

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 pelo Fundo e pelos demais titulares dos CRA dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRA pela companhia securitizadora.

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

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

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

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

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível e tributária. 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 para cumprir com os custos decorrentes de tais processos, 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.

Riscos relativos à rentabilidade do investimento

O investimento nas Novas Cotas do Fundo 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-Alvo e Ativos de Liquidez. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a alienação dos Ativos-Alvo.



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".

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 Novas Cotas.

Riscos de liquidez da carteira do Fundo

Os Ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os FIAGRO encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os FIAGRO podem ser constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os FIAGRO encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e 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 Novas Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco decorrente das operações no mercado de derivativos

A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar perdas do patrimônio do Fundo e de seus Cotistas.

(ii) Fatores de risco com escala qualitativa média

Risco quanto à Política de Investimento do Fundo

Os recursos do Fundo serão preponderantemente aplicados em Ativos-Alvo e, subsidiariamente, em caso de oportunidade de negócios futura, em Ativos de Liquidez, observado o disposto na Política de Investimento descrita no Regulamento. Portanto, trata-se de um fundo genérico, que pretende investir em tais Ativos do setor do agronegócio, mas que nem sempre terá, no momento em que realizar uma nova emissão, uma definição exata de todos os Ativos que serão adquiridos para investimento.

Pode ocorrer que as cotas de uma determinada emissão não sejam todas subscritas e os recursos correspondentes não sejam obtidos, fato que obrigaria o Gestor a rever a sua estratégia de investimento. Por outro lado, o sucesso na colocação das cotas de uma determinada emissão não garante que o Fundo encontrará Ativos-Alvo com as características que pretende adquirir ou em condições que sejam economicamente interessantes para os Cotistas. Em último caso, o Gestor poderá desistir das aquisições e propor, observado o disposto no Regulamento, a amortização parcial das cotas do Fundo ou sua liquidação.



Considerando-se que por ocasião de cada emissão ainda não se terá definido todos os Ativos-Alvo a serem adquiridos, o Cotista deverá estar atento às informações a serem divulgadas aos Cotistas sobre as aquisições do Fundo, uma vez que existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos-Alvo pelo Gestor, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco relativo à concentração e pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, 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.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos provenientes da distribuição de suas Novas Cotas para a aquisição dos Ativos-Alvo, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos-Alvo pelo Fundo, não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de Ativos-Alvo que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação.

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 diluição

No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo, o exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo 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.

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

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

(iii) Fatores de risco com escala qualitativa 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 Novas Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Novas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Novas Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Novas Cotas.

Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento, 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 Novas Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Ativos que possam propiciar a rentabilidade esperada das Novas Cotas.



Risco de descontinuidade do investimento

Determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, há algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Novas Cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

Risco de aporte de recursos adicionais

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

Demais riscos

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

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



5. CRONOGRAMA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



5. CRONOGRAMA

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

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo ("**Cronograma Estimativo da Oferta**"):

Evento	Etapa	Data Prevista (1) (2)
1	Pedido do Registro Automático da Oferta na CVM Registro da Oferta pela CVM	25/07/2023
2	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	25/07/2023
3	Início das Apresentações para Potenciais Investidores	25/07/2023
4	Data-base do Direito de Preferência	28/07/2023
5	Início do Período de Exercício e Negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período de Subscrição (fora do DP)	01/08/2023
6	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta e nova divulgação de Prospecto para fazer constar a qualificação dos Coordenadores Contratados e Participantes Especiais	03/08/2023
7	Encerramento da Negociação do Direito de Preferência na B3	15/08/2023
8	Encerramento do Exercício de Direito de Preferência na B3 Encerramento da Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	17/08/2023
9	Encerramento do Exercício de Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	18/08/2023
10	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	21/08/2023
11	Fim do Período de Subscrição (fora do DP)	29/08/2023
12	Procedimento de Alocação	31/08/2023
13	Data de Liquidação da Oferta	05/09/2023
14	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	21/01/2024

(1) 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 da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

(2) Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelas Instituições Participantes 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. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, lâmina da Oferta ("**Lâmina da Oferta**") e do Anúncio de Início.

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.



No ato da subscrição de Novas Cotas, cada subscritor (i) assinará o 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 Pedido de Subscrição ou ordem de investimento.

Reembolso dos Investidores em caso de Cancelamento da Oferta ou Desistência

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 o cancelamento da Oferta. Se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição de Valores.



6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

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; (ii) cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e (iii) cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses

As cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo começaram a ser negociadas na B3 em 12 de janeiro de 2022.

A tabela abaixo indica os a quantidade de Cotas do Fundo negociadas para os períodos indicados:

Cotações Anuais - Últimos cinco anos[1]			
Valor de negociação por cota (em reais)			
Data	**Mín.**	**Máx.**	**Méd.**
2023[1]	9,44	10,10	9,77
2022	9,64	11,50	10,26
2021	N/A	N/A	N/A
2020	N/A	N/A	N/A
2019	N/A	N/A	N/A

[1] Até 30/06/2023.

Cotações trimestrais - últimos dois anos[1]			
Valor de negociação por cota (em reais)			
Data	**Mín.**	**Máx.**	**Méd.**
2º Tri 2023[1]	9,44	9,86	9,68
1º Tri 2023	9,60	10,10	9,87
4º Tri 2022	9,63	10,27	10,03
3º Tri 2022	9,95	11,15	10,26
2º Tri 2022	10,07	11,50	10,64
1º Tri 2022	9,65	11,50	10,08
4º Tri 2021	N/A	N/A	N/A
3º Tri 2021	N/A	N/A	N/A
2º Tri 2021	N/A	N/A	N/A

[1] Até 30/06/2023.

Cotações mensais - últimos seis meses[1]			
Valor da negociação por cota (em reais)			
Data	**Mín. [3]**	**Máx. [1]**	**Méd. [2]**
Jun-23[1]	9,56	9,81	9,70
Mai-23	9,44	9,86	9,65
Abr-23	9,53	9,80	9,68
Mar-23	9,60	9,98	9,76
Fev-23	9,81	10,03	9,93
Jan-23	9,84	10,10	9,94
Dez-22	9,63	10,20	9,96

[1] Até 30/06/2023.

(1) Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Nova Cota.

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

(3) Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Nova Cota.

6.2. Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de Cotas

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na



referida data, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,30613340253 ("**Fator de Proporção**"), nos termos do inciso "ii" do artigo 14 do Regulamento do Fundo. 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 que (a) até o dia 17/08/2023, inclusive, 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 (b) até o dia 18/08/2023, inclusive, junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; (ii) deverá ser enviada uma via física do Pedido de Subscrição assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima; e (iii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador, no seguinte endereço do Escriturador:

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, 2º andar, CEP 05410-002, São Paulo – SP
At.: Robson Sakurai
Telefone: (11) 3133-0360
E-mail: escrituracao.fundos@brltrust.com.br
Website: www.brltrust.com.br

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o dia 15/08/2023, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o dia 17/08/2023, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência (a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor; e (b) poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição e deste Prospecto.

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

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.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1° (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; (e) do Gestor; e (f) do Fundos.NET, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor ou o Cotista que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta e/ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, 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 depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o anúncio da divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.



É RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA CESSÃO OU MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA.

6.3. Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de 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 após a Oferta

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e a integralização da totalidade das Novas Cotas (considerando as Novas Cotas Adicionais), é a seguinte:

Cenário 1

Quantidade de Novas Cotas emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo após a captação dos recursos da Emissão(*) (R$)	Valor Patrimonial das Cotas após a captação dos recursos da Emissão(*) (R$)
13.048.018,00	47.145.617,00	451.655.010,9	9,58

**Considerando o Capital Social do Fundo em 30 de junho de 2023, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta.*

Cenário 2

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e a integralização da totalidade das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), é a seguinte:

Quantidade de Novas Cotas emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo após a captação dos recursos da Emissão(*) (R$)	Valor Patrimonial das Cotas após a captação dos recursos da Emissão(*) (R$)
10.438.414,00	44.536.013,00	426.655.004,5	9,58

** Considerando o Capital Social do Fundo em 30 de junho de 2023, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta.*

Cenário 3

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e a integralização do Montante Mínimo da Oferta, é a seguinte:

Quantidade de Novas Cotas emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo após a captação dos recursos da Emissão(*) (R$)	Valor Patrimonial das Cotas após a captação dos recursos da Emissão(*) (R$)
1.043.842,00	35.141.441,00	336.655.004,8	9,58

** Considerando o Capital Social do Fundo em 30 de junho de 2023, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta.*

Diluição Econômica Imediata dos Cotistas que não subscreverem as Novas Cotas

Em função da Oferta, os atuais Cotistas do Fundo que não subscreverem Novas Cotas terão sua participação econômica no Fundo diluída conforme os valores abaixo:

Cenário 1: Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta (considerando as Novas Cotas Adicionais), os atuais Cotistas do Fundo terão sua participação econômica diluída em 38,26667%.

Cenário 2: Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), os atuais Cotistas do Fundo terão sua participação econômica diluída em 30,61334%.

Cenário 3: Considerando a distribuição do Montante Mínimo da Oferta, os atuais Cotistas do Fundo terão sua participação econômica diluída em 3,0613358%.



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 apontado na tabela acima.

PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO RISCO DE DILUIÇÃO NOS INVESTIMENTOS, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO "RISCO DE DILUIÇÃO" NA PÁGINA 27 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

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

O preço de cada Nova Cota será, equivalente a R$ 9,58 (nove reais e cinquenta e oito centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, tendo como base as perspectivas de rentabilidade do Fundo, previsto no inciso "i" do artigo 14 do Regulamento ("**Valor da Cota**"), observado que o Valor da Cota poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) Dia Útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência.



7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor ou o Cotista que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta e/ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, 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 depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o anúncio da divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

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

O investimento em cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais representa um investimento de risco e, assim, os Investidores da Oferta que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais e à liquidez das Novas Cotas e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Além disso, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. O investimento em cotas de um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos do setor do agronegócio a integrarem a carteira do Fundo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 15 a 28 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 Novas Cotas.

A OFERTA NÃO É ADEQUADA AOS INVESTIDORES QUE (I) NÃO TENHAM PROFUNDO CONHECIMENTO DOS RISCOS ENVOLVIDOS NA EMISSÃO, NA OFERTA E/OU NAS NOVAS COTAS; E QUE (II) NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE AS COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE ESSES TEREM SUAS NOVAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS.

RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 15 A 28 DESTE PROSPECTO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Nos termos do parágrafo segundo do artigo 67 da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta submetida ao rito de registro automático não depende de aprovação prévia da CVM.

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 à CVM, conforme o disposto no parágrafo nono do artigo 67 da Resolução CVM 160.



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

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 deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Nos termos do parágrafo primeiro artigo 69, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pelas Instituições Participantes 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.

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, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, 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 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do presente Contrato, decorrente de inadimplemento de quaisquer das Partes ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo quinto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Resilição Voluntária (conforme definida neste 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 se tal hipótese estiver expressamente prevista no Prospecto, na forma e condições nele definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos 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. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Condições do Contrato de Distribuição

A Oferta está submetida às Condições Precedentes do Contrato de Distribuição, conforme descritas na Seção 11.1, na página 65 deste Prospecto Definitivo.

Montante Mínimo da Oferta

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 10.000.006,36 (dez milhões, seis reais e trinta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o referido valor poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) Dia Útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 1.043.842 (um milhão quarenta e três mil e oitocentos e quarenta e duas) Novas Cotas.

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

A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais, desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, nos termos do Regulamento.

No mínimo 10% (dez 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 Gestor, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

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

Os termos e condições da Emissão e da Oferta foram aprovados nos termos do "*Instrumento Particular do Administrador do FG/Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro-Imobiliário*", datado de 18 de julho de 2023, que aprovou os termos e condições da Emissão, da Oferta das Novas Cotas, bem como o Valor da Cota, dentre outras deliberações, observado o Direito de Preferência dos atuais cotistas do Fundo ("**Ato do Administrador**").

8.4. Regime de Distribuição

Regime de Distribuição das Cotas

A Oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder e participação dos Participantes Especiais e dos Coordenadores Contratados, sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

Plano de Distribuição da Oferta

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 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 devem 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 das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas tempestivamente por pessoas designadas pelo Coordenador Líder ("**Plano de Distribuição**").

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



(i) a Oferta terá como público-alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo;

(ii) após a divulgação do Anúncio de Início da Oferta e disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores da Oferta, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores;

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

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

(v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou os terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão exercer o Direito de Preferência e deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Prazo de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto), observado que a tais Cotistas não se aplica a Aplicação Mínima Inicial;

(vi) após o término do Prazo de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado, no Dia Útil seguinte a Data de Encerramento do Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Prazo de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade das Novas Cotas que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta;

(vii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência;

(viii) durante o Período de Subscrição, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observado o valor da Aplicação Mínima Inicial;

(ix) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional";

(x) ainda durante o Período de Subscrição, conforme o caso, o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, para o Coordenador Líder indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, observado o Investimento Mínimo por Investidor, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional"

(xi) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial;

(xii) após o término do Período de Subscrição, o Coordenador Líder consolidará (a) os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) as ordens de investimento e Pedidos de Subscrição, conforme aplicável, dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas;

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

(xiv) todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, que recebeu exemplar do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da Taxa de Administração e da Taxa de Performance devidas ao Administrador e ao Gestor, conforme previstas no Regulamento do Fundo, bem como dos fatores de riscos aos quais o Fundo está sujeito;



(xv) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; e

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

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas da Emissão.

Oferta Não Institucional

Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, durante o Período de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta ("**Oferta Não Institucional**"). Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, conforme o caso, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo o(s) seu(s) Pedido(s) de Subscrição automaticamente cancelado(s), sendo certo que essa regra não será aplicável ao Direito de Preferência.

No mínimo 10% (dez 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 Gestor, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

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

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160;

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no respectivo Pedido de Subscrição condicionar sua adesão à Oferta, nos termos descrito acima;

(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (v) abaixo, limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio abaixo;

(iv) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional; e

(v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta, em recursos imediatamente disponíveis, até os respectivos horários exigidos por cada Instituição Participante da Oferta.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E ÀS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS



PÁGINAS 15 A 28 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSE, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO, E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS PELAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA.

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 10% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, diminuir ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Subscrição ("**Critério de Rateio da Oferta Não Institucional**").

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

A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Subscrição integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas – arredondamento para baixo). Eventuais sobras de 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 Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima.

Oferta Institucional

Após o encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Subscrição 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 estipulados valores máximos de investimento para tais Investidores Institucionais, observados os seguintes procedimentos ("**Oferta Institucional**"):



(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, ao Coordenador Líder, em até 01 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a serem subscritas, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160;

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito acima;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas pelo valor indicado no inciso (ii) acima, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, será automaticamente desconsiderada.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

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

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

Ressalvadas as referências expressas ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à 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.

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

Nos termos do 56 da Resolução CVM 160, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional) e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que essa regra não será aplicável ao Direito de Preferência.

Alocação e Liquidação da Oferta

A Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.



Data de Liquidação do Direito de Preferência

A liquidação física e financeira dos Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência será realizada em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, utilizando-se os procedimentos da B3.

Data de Liquidação da Oferta

A liquidação física e financeira pelos demais Investidores será realizada em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, utilizando-se os procedimentos do DDA.

O Coordenador Líder fará sua liquidação exclusivamente conforme contratado no Contrato de Distribuição.

Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores que não sejam considerados investidores profissionais, conforme definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, o Pedido de Subscrição 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.

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 49, inciso III, da Resolução CVM 160.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação, nos Pedidos de Subscrição e nas ordens de investimento recebidas dos Investidores, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, ao Coordenador Líder, este verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Novas Cotas do Lote Adicional.

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, sendo certo que essa regra não será aplicável ao Direito de Preferência.

Após a verificação da alocação das Novas Cotas no âmbito do Procedimento de Alocação, as Instituições Participantes da Oferta liquidarão as ordens recebidas na forma prevista abaixo.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação e na Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme aplicável, observados os procedimentos operacionais da B3, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Integralização, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição e/ou ordem de investimento.

Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha, 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, pelo Preço de Integralização, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores, Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituição Participante da Oferta deverão devolver aos Investidores, Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Os recursos recebidos na integralização de Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundo de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º, da Instrução CVM 472.



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

Procedimento de Alocação

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início e ao término do Período de Subscrição, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos ou máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder em comum acordo com o Gestor, da quantidade de Novas Cotas a ser efetivamente emitida no âmbito da Emissão, inclusive no que se refere às Novas Cotas do Lote Adicional ("**Procedimento de Alocação**").

Poderão participar do Procedimento de Alocação, os Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta (incluindo as Novas Cotas oriundas do exercício 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 oriundas do exercício do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que essa regra não será aplicável ao Direito de Preferência.

O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.

Adicionalmente, não foi adotada dinâmica de determinação do preço da Oferta, que foi fixado pelo Gestor, nos termos do item 6.4 acima.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS POR INVESTIDORES DA OFERTA QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO" NA PÁGINA 23 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

8.6. Admissão à negociação em mercado organizado

As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de DDA, administrado e operacionalizado pela B3; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas na B3.

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

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor ou o Cotista que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta e/ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, 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 depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o anúncio da divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

8.7. Formador de Mercado

A Oferta não contará com atividades de formador de mercado. 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 firmado contrato de estabilização do preço das Novas Cotas.

8.9. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 105 (cento e cinco) Novas Cotas, correspondente a R$ 1.005,90 (mil, cinco reais e noventa centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o referido valor poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) Dia Útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência ("**Aplicação Mínima Inicial**"), salvo se (i) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Mínima Inicial por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a



distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição 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 a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.

A Aplicação Mínima Inicial por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

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



9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

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

Em anexo a este Prospecto Definitivo, encontra-se o estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para fins do item 9.1 do Anexo C da Resolução CVM 160, conforme constante do Anexo III deste Prospecto.

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

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

Para fins do disposto no Item 10.1 do Anexo C da Resolução CVM 160, são descritos abaixo o relacionamento do Administrador, do Escriturador e do Gestor com o Coordenador Líder e as sociedades de seus respectivos grupos econômicos, além do relacionamento referente à presente Oferta, conforme a seguir descrito.

Relacionamento do Administrador com o Gestor

Na data deste Prospecto, 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. 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 do Coordenador Líder com o Gestor

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Coordenador Líder e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Custodiante e Escriturador

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Custodiante e Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Coordenador Líder e o Custodiante e Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Administrador com o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Administrador e o Auditor independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Coordenador Líder e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Gestor com o Custodiante e Escriturador

Na data deste Prospecto, o Gestor e o Custodiante e Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Gestor e o Custodiante e Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Conflito de Interesses

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

Adicionalmente, no caso de não aprovação, pela Assembleia Geral do Fundo, de operação na qual há conflito de interesses, o Fundo poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da Assembleia Geral, a operação poderá vir a ser questionada pelos Cotistas do Fundo, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto. Nessas hipóteses, a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente, impactando, consequentemente, a remuneração dos Cotistas.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

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 consulta ou reprodução

Contrato de Distribuição

Por meio do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 3ª (Terceira) Emissão de Cotas do FG/Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO-Imobiliário*", celebrado em 25 de julho de 2023 entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, o Gestor e o Coordenador Líder ("**Contrato de Distribuição**"), o Fundo, representado por seu Administrador, contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Novas Cotas.

O Coordenador Líder, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidou os Participantes Especiais e os Coordenadores Contratados para participarem da Oferta na qualidade instituições intermediárias. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais e dos Coordenadores Contratados ao processo de distribuição das Novas Cotas, o Coordenador Líder enviou uma carta convite para adesão ao contrato de distribuição, por meio da qual os Participantes Especiais e os Coordenadores Contratados, caso desejem participar da Oferta, deverão assinalar o de acordo expresso em relação à adesão à Oferta e ao Contrato de Distribuição ("**Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição**").

Condições do Contrato de Distribuição

Sob pena de resilição, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade, nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento cumulativo das seguintes condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil) ("Condições Precedentes"), a exclusivo e razoável critério do Coordenador Líder, (sendo que o atendimento de cada condição não será injustificadamente negado), até a data da liquidação financeira das Cotas, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as partes nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Oferta, cujo atendimento deverá ser verificado até a Data de Liquidação da Oferta como condição para o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder, sendo certo que, após a obtenção do registro da Oferta, a resilição do presente Contrato deverá ser submetida previamente à CVM para que seja apreciada a aplicabilidade da revogação da Oferta, uma vez que tal resilição configura alteração substancial, posterior e imprevisível das condições da Oferta, nos termos do parágrafo quarto do artigo 67 da Resolução CVM 160:

(i) Conceder ao Coordenador Líder toda a documentação necessária para avaliação prévia da Oferta;

(ii) Negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à Oferta em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder;

(iii) Obtenção de todas as aprovações internas do Coordenador Líder para a prestação dos serviços nos termos do Contrato de Distribuição;

(iv) Contratação de escritório de advocacia com experiência na atuação de ofertas públicas, a ser escolhido em conjunto pelas Partes ("Assessor Jurídico") e dos demais prestadores de serviços para fins da Oferta ("Demais Prestadores de Serviços") pelo Fundo;

(v) Acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, do Fundo, das Novas Cotas e ao conteúdo da documentação da operação em forma e substância satisfatória às Partes e seus Assessores Jurídicos e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(vi) Manutenção do registro de funcionamento do Fundo pelo Administrador, nos termos da Instrução CVM 472, concedido pela CVM, bem como aprovação da Oferta;

(vii) Todos os documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e ao Assessor Jurídico, sendo que o Gestor será responsável pela veracidade, validade, completude e suficiência das informações por ele fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos deste Contrato;



(viii) Obtenção de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, formalização, liquidação, conclusão e validade da Oferta e da documentação da Oferta junto a: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; e (b) quaisquer terceiros, notadamente instituições financeiras e a ANBIMA, se aplicável;

(ix) Obtenção do registro da Oferta para negociação no mercado secundário junto à B3;

(x) Negociação e assinatura dos documentos da Oferta em termos mutuamente aceitáveis para as Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(xi) Recebimento, até a data do registro concedido pela CVM para a Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, de *legal opinion* do Assessor Jurídico, atestando a legalidade dos documentos da Oferta e a viabilidade de sua estrutura, a consistência das informações apresentadas, bem como a inexistência de quaisquer pontos relevantes para a conclusão da Oferta;

(xii) Não ocorrência, desde a data de assinatura do Contrato de Distribuição, de quaisquer crises econômicas ou alterações nas condições dos mercados financeiros ou de capitais no Brasil ou no exterior que afetem ou possam afetar substancialmente a colocação da Oferta, assim como qualquer alteração reputacional do Gestor, que afetem ou possam afetar negativamente de forma substancial as perspectivas com relação à Oferta;

(xiii) Não deterioração das condições operacionais e/ou financeiras do Gestor e seus acionistas que possam afetar substancialmente a colocação da Oferta;

(xiv) Acordo entre o Gestor e o Coordenador Líder, nos limites da legislação em vigor, para divulgar os termos e condições da Oferta para potenciais investidores, sempre mediante atendimento à legislação e regulamentação aplicável e às práticas de mercado;

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

(xvi) Inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo, 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; a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998; a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; o *US Foreing Corrupt Practices Act* (FCPA); e o *UK Bribery Act* ("Leis Anticorrupção") pelo Gestor e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico;

(xvii) Não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução, extinção ou decretação de falência do Gestor; (b) pedido de autofalência do Gestor; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face do Gestor e não contestado e/ou devidamente elidido por esta no prazo legal; (d) propositura, pelo Gestor, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso pelo Gestor em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

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

(xix) Recolhimento, pelo Gestor e/ou pelo Fundo, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Oferta, inclusive as taxas da CVM, ANBIMA, e/ou da B3;

(xx) Cumprimento de todas as disposições da regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, mas não se limitando às normas referentes à vedação, à negociação e ao dever de sigilo previstas na Resolução CVM 160 e na Instrução CVM 472, que estabelecem as obrigações de o Gestor não negociar papéis ou se manifestar na mídia sobre a Oferta, desde a celebração do ato deliberativo de aprovação da Oferta até o efetivo encerramento da Oferta; e

(xxi) Verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Gestor e/ou pelo Fundo, junto ao Coordenador Líder ou suas respectivas controladas, controladoras ou coligadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas.



AS CONDIÇÕES PRECEDENTES DA OFERTA QUE DEPENDAM DIRETA OU INDIRETAMENTE DO OFERTANTE OU VINCULADOS FORAM OBSERVADAS ANTES DA DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO.

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, no endereço indicado abaixo:

Coordenador Líder

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, CEP 22250-906 - Rio de Janeiro, RJ

11.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de distribuição; 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 Montante Inicial da Oferta:

Custos Indicativos da Oferta FII	Base R$	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R$)	% em relação ao Valor da Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação	R$1.000.000,06	1,0000%	R$0,10	1,0000%
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação	R$106.806,87	0,1068%	R$0,01	0,1068%
Comissão de Distribuição	R$2.000.000,12	2,0000%	R$0,19	2,0000%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	R$213.613,74	0,2136%	R$0,02	0,2136%
Assessores Legais	R$120.000,00	0,1200%	R$0,01	0,1200%
CVM - Taxa de Registro	R$38.282,88	0,0383%	R$0,00	0,0383%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	R$14.734,30	0,0147%	R$0,00	0,0147%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Fixa)	R$40.158,96	0,0402%	R$0,00	0,0402%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Variável)	R$35.000,00	0,0350%	R$0,00	0,0350%
Publicação, Marketing, Roadshow	R$40.000,00	0,0400%	R$0,00	0,0400%
Outros Custos	R$10.000,00	0,0100%	R$0,00	0,0100%
TOTAL	**R$3.618.596,93**	**3,6186%**	**R$0,35**	**3,6186%**

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

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

As despesas não pagas pela Taxa de Distribuição Primária serão arcadas diretamente pelo Gestor. Nesse sentido, conforme indicado na tabela acima, o custo por cota equivale a R$ 0,35 (trinta e cinco centavos), sendo que, R$ 0,20 (vinte centavos) serão arcados por meio da Taxa de Distribuição Primária e o remanescente será arcado diretamente pelo Gestor, com recursos oriundos da taxa de gestão ("Taxa de Gestão"), nos termos do Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento, celebrado entre o Fundo e a Gestora.



A Taxa de Distribuição Primária será arcada pelos Investidores da Oferta e pelos Cotistas que vierem a exercer o Direito de Preferência, mediante o pagamento da Taxa de Distribuição Primária. Caso, após o pagamento dos custos acima, ainda haja saldo remanescente, **dado que os custos presentes no cálculo da Taxa de Distribuição Primária foram calculados com base no Montante Inicial da Oferta, o excedente da Taxa de Distribuição Primária será integralmente revertido ao Fundo**, sendo certo que eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, inclusive em caso de cancelamento da Oferta, serão de responsabilidade do Gestor, com recursos oriundos da Taxa de Gestão, nos termos do Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento, celebrado entre o Fundo e a Gestora.



12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

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.

Na data deste Prospecto, o Fundo encontra-se devidamente registrado junto à CVM.

Adicionalmente, conforme previsto na Seção 3.1., na página 11 deste Prospecto Definitivo, na data deste Prospecto, o Fundo não possui Ativos pré-determinados ou específicos para a aquisição com os recursos decorrentes da Oferta. Sendo certo que, caso, no curso da presente Oferta, seja identificado um Ativo no qual haja investimento dos recursos da Oferta de forma preponderante, o Fundo se compromete a divulgar as seguintes informações relativas ao destinatário dos recursos destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM, conforme aplicável: (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.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

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

Abaixo, elencamos os documentos incorporados ao Prospecto como anexos**:**

Anexo I – Instrumento de Aprovação da Emissão e da Oferta

Anexo II – Regulamento do Fundo (Item 13.1 do Anexo C da Resolução CVM 160)

Anexo III – Estudo de Viabilidade

Para acesso ao Regulamento do Fundo, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", selecionar o tipo de fundo como "Fundos de Investimento do Agronegócio" e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar "FG/Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO-Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível).

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 informações referentes à situação financeira do Fundo, suas demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais competentes e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta no seguinte *Website*:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Consulta a Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento", buscar por "FG/Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO-Imobiliário", acessar "FG/Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO-Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras", o respectivo "Informe Mensal", o respectivo "Informe Trimestral" e o respectivo "Informe Anual"); e

O Fundo teve início em agosto de 2021, sendo assim, as demonstrações financeiras foram publicadas, de acordo com a norma vigente.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

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

Administrador	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, 2º andar, CEP 05410-002, São Paulo - SP CEP 01451-011, São Paulo - SP At.: Danilo Barbieri Telefone: (11) 3133-0360 E-mail: juridico.fii@brltrust.com.br
Gestor	**FG/A GESTORA DE RECURSOS LTDA.** Rua Iguatemi, nº 192, 20º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-010, São Paulo - SP At.: Paulo de Tarso Fleury de Lima Telefone: (11) 99675-0515 E-mail: paulo.fleury@fga.com.br *Website*: https://www.fga.com.br/gestora.html

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

Coordenador Líder	**ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, CEP 22250-906, Rio de Janeiro - RJ At.: Douglas Paixão Telefone: (21) 3797 8092 E-mail: mercadodecapitais@orama.com.br / douglas.paixao@orama.com.br *Website*: http://www.orama.com.br
Assessores Legais	**TAUIL & CHEQUER ASSOCIADO A MAYER BROWN** Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 5º, 6º e 7º andares, CEP 04543-011, São Paulo At.: Bruno Cerqueira | João Bertanha Telefone: (11) 2504-4694 | (11) 2504-4279 E-mail: bcerqueira@mayerbrown.com | jbertanha@mayerbrown.com *Website*: www.tauilchequer.com.br
Escriturador e Custodiante	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, 2º andar, CEP 05410-002, São Paulo - SP At.: Danilo Barbieri Telefone: (11) 3133-0360 E-mail: juridico.fii@brltrust.com.br

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

Auditor Independente	Significa a **GRANT THORNTON CORPORATE CONSULTORES DE NEGÓCIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.418.712/0001-77.

14.4. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao 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 Coordenador Líder, cujo endereço e telefone para contato encontram-se indicados acima.



14.5. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado

O Administrador atesta ainda que o Fundo encontra-se em funcionamento desde 2021 e foi registrado na CVM em 09 de agosto de 2021 sob o nº 0321102, e seu registro encontra-se atualizado e em funcionamento normal.

14.6. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

O Administrador prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, declarando que as informações fornecidas no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Gestor prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, declarando que as informações fornecidas no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto e do Estudo de Viabilidade anexo a este Prospecto, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, declarando que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações fornecidas pelo Fundo, pelo Administrador e pelo Gestor no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto e do Estudo de Viabilidade anexo a este Prospecto, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.



15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

16.1. Informações sobre o Fundo

Base legal

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, regido nos termos da Resolução CVM 39, pela Lei nº 8.668, pelas disposições aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários nos termos do §1º do artigo 2º da Resolução CVM 39, pelo seu Regulamento, pelo Código ANBIMA e pelas demais disposições que lhe foram aplicáveis.

Constituição

A constituição do Fundo foi aprovada mediante deliberação por ato particular do Administrador, em 11 de junho de 2021.

Funcionamento

O Fundo encontra-se em funcionamento desde 2021 e foi registrado na CVM em 09 de agosto de 2021 sob o nº 0321102.

Prazo de Duração

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das Novas Cotas.

Regulamento

O Fundo é regido pelo "Regulamento do FG/Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO-Imobiliário", datado de 01 de junho de 2023, nos termos da Resolução CVM 39, pela Lei nº 8.668, pelas disposições aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários nos termos do §1º do artigo 2º da Resolução CVM 39.

As informações exigidas pelo artigo 15, incisos I a XXVI, da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento no capítulos "Do Fundo"; "Do Objetivo"; "Da Política de Investimentos"; "Da Política de Aquisição dos Ativos"; "Das Cotas"; "Das Ofertas Públicas de Cotas do Fundo"; "Das Novas Emissões de Cotas"; "Da Taxa de Ingresso e Taxa de Saída"; "Da Política de Distribuição de Resultados"; "Da Administração"; "Das Obrigações e Responsabilidades da Administradora"; "Das Vedações da Administradora"; "Da Taxa de Administração"; "Da Gestora"; "Da Substituição da Administradora e/ou da Gestora"; "Da Divulgação de Informações"; "Da Assembleia Geral dos Cotistas"; "Do Representante dos Cotistas"; "Encargos do Fundo"; "Conflito de Interesses"; "Das Demonstrações Financeiras"; "Da Dissolução, Liquidação e Amortização Parcial de Cotas"; "Do Público Alvo"; "Dos Riscos"; e "Do Foro".

Para obter informações sobre o fundo e acessar o Regulamento do Fundo, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Consulta a Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento", buscar por "FG/Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO-Imobiliário", acessar "FG/Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO-Imobiliário", clicar na opção para acessar o sistema "Fundos.NET", e, então, localizar o Regulamento ou documento desejado).

Público-alvo do Fundo

O Fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, bem como fundos de investimento, nos termos da Resolução CVM 30, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo certo que, (i) até que o Fundo apresente prospecto, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de Cotistas investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.

Características do Fundo

O Fundo apresenta as seguintes características básicas:

Objetivo do Fundo

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida no Regulamento, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo Art. 20-A da Lei nº 8.668/93.



Política de Investimento

A administração do Fundo se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2° do Regulamento, observando como política de investimentos realizar investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos Alvo; e de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo que não esteja aplicada em Ativos Alvo, nos Ativos de Liquidez.

Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral, 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 conflito 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.

O Fundo poderá passar a ser detentor de outros ativos e imóveis, que não os Ativos, única e exclusivamente por ocasião de execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do Fundo, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos Ativos.

O Fundo deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Ativos Alvo, os quais deverão respeitar os seguintes critérios de elegibilidade:

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

(ii) o Fundo poderá adquirir Ativos-Alvo que não tenham classificação de risco, desde que possuam:

(a) garantia(s) real(is), de qualquer natureza, que assegurem o pagamento ao menos de 100% (cem por cento) do valor dos referidos Ativos-Alvo; e/ou

(b) garantia(s) fidejussória(s), seja na modalidade de fiança ou aval, que assegure(m) o pagamento da totalidade das obrigações principais, acessórias ou moratórias, presentes e/ou futuras assumidas no âmbito dos contratos lastros dos Ativos-Alvo ("Obrigações Garantidas"), sendo possível fiança parcial, desde que o somatório de todas as fianças parciais assegurem a totalidade das Obrigações Garantidas.

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.

O requisito previsto acima não será aplicável, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados de cada encerramento da distribuição de cotas do Fundo.

NOS TERMOS DO §5° DO ARTIGO 45 DA INSTRUÇÃO CVM 472, E OBSERVADO O DISPOSTO NO §6º DO ARTIGO 45 DA INSTRUÇÃO CVM 472, O FUNDO DEVERÁ RESPEITAR OS LIMITES DE APLICAÇÃO POR EMISSOR E POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS ESTABELECIDOS NAS REGRAS GERAIS SOBRE FUNDOS DE INVESTIMENTO, E A SEUS ADMINISTRADORES SERÃO APLICÁVEIS AS REGRAS DE DESENQUADRAMENTO E REENQUADRAMENTO LÁ ESTABELECIDAS, RESSALVANDO-SE, ENTRETANTO, QUE OS REFERIDOS LIMITES DE APLICAÇÃO POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS NÃO SE APLICARÃO AOS INVESTIMENTOS DESCRITOS NO § 6º DO ARTIGO 45 DA INSTRUÇÃO CVM 472. OS REQUISITOS PREVISTOS ACIMA NÃO SERÃO APLICÁVEIS, QUANDO DA REALIZAÇÃO DE CADA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO, DURANTE O PRAZO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS, CONFORME ARTIGO 107 DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 555, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2014 ("INSTRUÇÃO CVM Nº 555/14).

Política de Divulgação de Informações relativas ao Fundo

A Política de Divulgação de Informações está descrita na Instrução CVM 472, em seu Capítulo VII, bem como no Capítulo "Da Divulgação de Informações" do Regulamento, contido no Anexo II a este Prospecto.



Forma de Divulgação de Informações

Todos os documentos e informações relativos ao Fundo que venham a ser divulgados e/ou publicados deverão estar disponíveis: (i) na sede do Administrador, ou no endereço eletrônico do Administrador na rede mundial de computadores (www.brltrust.com.br); e (ii) no endereço eletrônico da CVM na rede mundial de computadores.

Da Política de Distribuição de Resultados

A assembleia geral ordinária de cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o Artigo 57 do Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo ("**Assembleia Geral Ordinária**").

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Caso sejam auferidos lucros pelo Fundo, os lucros auferidos poderão, a critério do Administrador, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em Ativos Alvo, Ativos de Liquidez ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base em recomendação apresentada pelo Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

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

Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo acima os titulares de Cotas inscritos no 5º (quinto) Dia Útil anterior à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Política de Exercício do Direito de Voto pelo Gestor

O processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias para os exercícios do direito de voto pelo Gestor do Fundo pode ser localizados no seguinte endereço: https://www.fga.com.br/gestora.html

Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo

Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pelo Fundo não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda ("**IR**") no nível da carteira do Fundo, ressalvado que:

1. 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, a isenção de IRRF para os itens (b) e (c):

    (a) Certificado de Depósito Agropecuário ("**CDA**"), Warrant Agropecuário ("**WA**"), Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio ("**CDCA**"), LCA, CRA e Cédula do Produtor Rural com Liquidação Financeira ("**CPR-F**");

    (b) cotas de FIAGRO e cotas de FII, em ambos os casos, desde que as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado; e, ainda,

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

2. o IRRF incidente no nível da carteira do Fundo poderá ser compensado com o IRRF devido por ocasião da distribuição de ganhos e rendimentos dos Cotistas, quando aplicável, de modo proporcional à participação do Cotista tributado.

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. 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). Por ser o Fundo um condomínio fechado, o IRRF incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das Novas Cotas; e (ii) no resgate das Novas Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

Os ganhos na alienação de Novas 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.

O IRRF ou o IR sobre ganhos de capital será considerado: (i) definitivo, no caso de Cotistas pessoas físicas; e (ii) antecipação da tributação corporativa aplicável aos Cotistas pessoas jurídicas.

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a incidência do IRRF à alíquota de 0,005% sobre os ganhos decorrentes de negociações de Novas Cotas em ambiente de bolsa ou mercado de balcão com intermediação, ficando responsável pelo recolhimento a instituição intermediadora que receber a ordem diretamente do cliente.

Conforme o disposto na Lei nº 11.033/04, conforme alterada pela Lei nº 14.130/21, 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.

Tributação no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil

Os Cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do art. 24 da Lei nº 9.430/96 ("Cotistas 4373"), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Regra geral, os ganhos de capital e rendimentos auferidos por tais Cotistas estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

Os ganhos de capital auferidos pelos Cotistas 4373 na alienação de cotas do Fundo realizadas em bolsa de valores, de acordo com uma razoável interpretação das regras vigentes, serão isentos do IRRF.

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"). 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 RESUMO DAS REGRAS DE TRIBUTAÇÃO CONSTANTES DESTE PROSPECTO FOI ELABORADO COM BASE EM RAZOÁVEL INTERPRETAÇÃO DA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO BRASILEIRA EM VIGOR NESTA DATA E, A DESPEITO DE EVENTUAIS INTERPRETAÇÕES DIVERSAS DAS AUTORIDADES FISCAIS, TEM POR OBJETIVO DESCREVER GENERICAMENTE O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS COTISTAS E AO FUNDO. EXISTEM EXCEÇÕES E TRIBUTOS ADICIONAIS QUE PODEM SER APLICÁVEIS, MOTIVO PELO QUAL OS COTISTAS DEVEM CONSULTAR SEUS ASSESSORES JURÍDICOS COM RELAÇÃO À TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS INVESTIMENTOS REALIZADOS EM NOVAS COTAS.

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.

Remuneração do Administrador, Gestor e demais prestadores de serviços

Administrador e Escriturador

O Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente à 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, calculada mensalmente sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido total do Fundo, ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**"); observado o valor mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA/IBGE, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo ("**Taxa de Administração**").

Taxa de Performance

O Fundo pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 10% (dez por cento) do valor distribuído aos cotistas, conforme definido no Regulamento, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% (cem por cento) da 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) ("**Taxa de Performance**"), conforme a seguinte fórmula:

$$\mathbf{TP = [0{,}10] * [}VA\mathbf{* (\sum} iCorrigido \mathbf{- \sum} pCorrigido\mathbf{)]}$$

Onde,

TP = Taxa de Performance;

Benchmark = 100% (cem por cento) da 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);

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

$\sum iCorrigido$ **=** 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;

$\sum pCorrigido$ **=** 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.

Auditoria Independente

A remuneração do Auditor Independente, pelos serviços prestados em cada exercício social do Fundo, corresponderá sempre a um montante fixo anual, a ser pago mensalmente, de forma proporcional, ou em um só ato, constituindo a remuneração do referido prestador de serviços encargo do Fundo e, portanto, não estando incluso na Taxa de Administração.

Consultor Imobiliário

Não há, na data deste Prospecto, Consultor Imobiliário contratado pelo Fundo.



Principais Prestadores de Serviços do Fundo:

Gestor

A Gestora foi constituída em 2010 com a denominação social "Hagros Capital Administração de Recursos Ltda." E sua autorização para prestar serviços de Administrador de Carteira de Valores Mobiliários foi concedida por meio do ato declaratório nº 11.581 da CVM.

Em fevereiro de 2021, o Grupo FG/A adquire a sociedade e funda a FG/A Gestora de Recursos LTDA, gestora de recursos independente, com sede em São Paulo, estado de São Paulo, devidamente autorizada à prestação de serviços de gestão pela CVM e aderente aos códigos de melhores práticas da ANBIMA.

A Gestora tem como objetivo atuar como um *player* especializado, com conhecimento e relacionamentos nos mercados financeiro, de capitais e do agronegócio, combinando experiência e *Track Record* do seu grupo controlador, com profissionais com conhecimento de mercado e especialistas em crédito privado.

Em 04 de janeiro de 2022, ocorreu a liquidação financeira do primeiro Fiagro da FG/A Gestora, o FG/AGRO Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, com a captação de R$ 90,97 milhões. E em 05 de julho de 2022 ocorreu a liquidação financeira da segunda emissão do FG/AGRO, no montante de R$ 240 milhões adicionais. Com isso, o fundo alcançou o patrimônio líquido de R$ 326,97 milhões. Este é um fundo negociado na B3 e tem como público-alvo investidores em geral. No período, a equipe da gestora demonstrou sua capacidade de originação e estruturação de boas oportunidades pelo time da gestora. Estas originações rápidas e de qualidade, levaram o fundo da FG/A a investir em taxas melhores, considerado o risco da carteira.

Administrador

Como administrador fiduciário de fundos de investimento voltados para investidores exclusivos e institucionais, o grupo do Administrador mantém uma carteira aproximada de R$ 187.634.000,00 (cento e oitenta e sete bilhões, seiscentos e trinta e quatro milhões de reais) distribuídos em 520 (quinhentos e vinte) fundos de investimento, entre fundos de investimento em participações, fundos de investimento imobiliário e fundos de investimento em direitos creditórios.

O Administrador possui uma carteira aproximada de 38.441.500.000,00 (trinta e oito bilhões e quatrocentos e quarenta e um milhões quinhentos cinco mil reais) distribuídos em 116 (oitenta) fundos de investimento imobiliário de diversos segmentos: shopping centers, lajes corporativas, residenciais, galpões logísticos, centro de distribuições, ativos financeiros, fundo de fundos e entre outras estratégias, conforme dados disponibilizados pela ANBIMA.

Na data deste Prospecto, a pessoa responsável pela administração da Administradora é o Sr. Danilo Christófaro Barbieri, cuja experiência profissional é a seguinte:

Danilo Barbieri, sócio-diretor da BRL Trust, bacharel em administração de empresas pelo Instituto Presbiteriano Mackenzie, começou sua carreira no Banco Santander em 1999. Desde então, executou diferentes atividades dentro da unidade de custódia e de administração de fundos do Grupo, atingindo a posição de CEO da Santander Securities Services (S3), entre os anos de 2014 a 2016. Em março de 2016, deixa o Santander para ingressar na BRL Trust já como sócio. Atualmente, é o diretor responsável pelas atividades de administração de fundos, acumulando o cargo de co-CEO do Grupo.

Coordenador Líder

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



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

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

- Coordenador Líder na 2ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII;
- Coordenador Líder na 1ª e 2ª Emissões de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário FOF Integral BREI;
- Coordenador Líder na 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Emissões de Cotas do Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário;
- Coordenador Líder na 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª,7ª e 8ª Emissões de Cotas do Hectare CE - Fundo de Investimento Imobiliário;
- Coordenador Líder na 1ª, 2ª e 3ª Emissões de Cotas do Fundo De Investimento Imobiliário Rec Logística;
- Coordenador Líder na 1ª e 2ª Emissões de Cotas do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário - FII;
- Coordenador Líder na 7ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real;
- Coordenador Líder na 1ª Emissão de Cotas da Urca Prime Renda Fundo De Investimento Imobiliário - FII;
- Coordenador Líder na 4ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - V2 Properties;
- Coordenador Líder na 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Emissões do Tordesilhas EI Fundo de Investimento Imobiliário.
- Coordenador Líder na 1ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral Brei;
- Coordenador Líder na 1ª Emissão do Hectare Recebíveis High Grade Fundo de Investimento Imobiliário;
- Coordenador Líder na 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Átrio Reit Recebíveis Imobiliários;
- Coordenador Líder na 1ª Emissão do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito - Fiagro – Imobiliário;
- Coordenador Líder na 1ª Emissão do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio Devant – Fiagro – Imobiliário;
- Coordenador Líder na 1ª Emissão do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio Ourinvest Innovation - Fiagro – Imobiliário;
- Coordenador Líder na 1ª Emissão do Órama Fundo de Investimento em Cotas de Fundos Incentivados de Investimento em Infraestrutura;



16.2. Publicidade da Oferta

Este Prospecto Definitivo, a Lâmina da Oferta, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos seguintes websites:

(i) Administrador: https://www.brltrust.com.br (neste *website* clicar em "Produtos", em seguida "Administração de Fundos", selecionar o Fundo "FG/AGRO Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO-Imobiliário" e localizar o "Prospecto Definitivo" ou a opção desejada);

(ii) Gestor: www.fga.com.br/fgaa11/ (neste *website*, acessar na parte inferior, clicar em "Documentos Gerais" e, em seguida, clicar em "Prospecto Definitivo - 3ª Emissão);

(iii) Coordenador Líder: https://www2.orama.com.br/oferta-publica/fga-fiagro-imobiliario-fgaa11-3-emissao (neste website clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina da Oferta" ou a opção desejada);

(iv) CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2023"e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "FG/Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO-Imobiliário" e, então, localizar, então, localizar o "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

(v) B3: www.b3.com.br (neste site acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "Saiba Mais", localizar "Ofertas Públicas de Renda Variável", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "FG/Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO-Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina da Oferta" ou a opção desejada); e

(vi) Fundos.NET: Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.net, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste site em "Principais Consultas", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "FG/Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO-Imobiliário", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "FG/Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO-Imobiliário", acessar o sistema "Fundos.NET" clicando no link "clique aqui", em seguida selecionar o documento desejado).



ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA
ANEXO II	VERSÃO VIGENTE DO REGULAMENTO
ANEXO III	ESTUDO DE VIABILIDADE



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO I

INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 62E6E43D-2839-4A83-849D-3E43ADAE2D0E

INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO FG/AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.405.905/0001-91

O **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1212, Pinheiros, 2º andar, CEP 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, na qualidade de administrador ("Administrador") do **FG/AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais inscrito no CNPJ sob o nº 42.405.905/0001-91 ("Fundo"), resolve, nos termos do artigo 13 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), que permite ao Administrador, mediante recomendação da **FG/A GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.998.171/0001-78, na qualidade de gestor da carteira do Fundo ("Gestor") a deliberar por realizar novas emissões de cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), respeitado o Direito de Preferência (conforme termos abaixo definidos) dos atuais Cotistas para a subscrição de Novas Cotas, **aprovar:**

(a) a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Emissão"), com as características abaixo:

Regime de Distribuição das Novas Cotas:	Oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160" e "Oferta", respectivamente).
Montante Inicial da Oferta:	O valor total da Emissão será de R$ 100.000.006,12 (cem milhões, seis reais e doze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), observado que o referido valor poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) Dia Útil antes do término do Período de

DocuSign Envelope ID: 62E6E43D-2839-4A83-849D-3E43ADAE2D0E

	Exercício do Direito de Preferência ("Montante Inicial da Oferta"), podendo ser (i) aumentado em virtude do exercício do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
Quantidade de Novas Cotas:	Serão emitidas, inicialmente, 10.438.414 (dez milhões, quatrocentas e trinta e oito mil e quatrocentas e quatorze) novas cotas ("Novas Cotas"), podendo a quantidade de Novas Cotas ser (i) aumentada em virtude das Novas Cotas oriundas do Lote Adicional; ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial.
Valor da Cota:	O preço unitário de emissão das Novas Cotas será equivalente a R$ 9,58 (nove reais e cinquenta e oito centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, tendo como base as perspectivas de rentabilidade do Fundo, previsto no inciso "i" do artigo 14 do Regulamento ("Valor da Cota"), observado que o Valor da Cota poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) Dia Útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência.
Preço de Integralização:	O preço de integralização da Nova Cota será o Valor da Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Integralização").
Novas Cotas Adicionais:	Nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento) ("Novas Cotas Adicionais"), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Coordenador Líder (conforme abaixo definido) e do Gestor, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do anúncio de

DocuSign Envelope ID: 62E6E43D-2839-4A83-849D-3E43ADAE2D0E

encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta ("Lote Adicional"). As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder. As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

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

Coordenador Líder:

A **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 18º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25 ("Coordenador Líder").

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida o Montante Mínimo da Oferta (conforme a seguir definida) ("Distribuição Parcial"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 10.000.006,36 (dez milhões, seis reais e trinta e seis centavos) ("Montante Mínimo da Oferta"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o referido valor poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto)

DocuSign Envelope ID: 62E6E43D-2839-4A83-849D-3E43ADAE2D0E

	Dia Útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas.
Direito de Preferência:	Nos termos do inciso "ii" do artigo 14 do Regulamento do Fundo, os Cotistas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a divulgação do Anúncio de Início da Oferta terão o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta ("Direito de Preferência"), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na referida data, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,30613340253 observados os termos e condições descritos nos documentos da Oferta. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.
Público Alvo:	A Oferta é destinada a investidores em geral que sejam: (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM nº 30"), que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em

DocuSign Envelope ID: 62E6E43D-2839-4A83-849D-3E43ADAE2D0E

qualquer caso, com sede no Brasil; assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, em valor igual ou superior a R$ 1.000.008,30 (um milhão, oito reais e trinta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado que o referido valor poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) Dia Útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Investidores Institucionais"); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Subscrição de Novas Cotas, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R$ 1.000.008,30 (um milhão, oito reais e trinta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o referido valor poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) Dia Útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Investidores Não Institucionais" e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais, simplesmente "Investidores"), desde 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 constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada ("Resolução CVM nº 11").

DocuSign Envelope ID: 62E6E43D-2839-4A83-849D-3E43ADAE2D0E

Será garantido aos Investidores o tratamento justo 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 perfil de seus respectivos clientes.

Prazo de Colocação:

As Novas Cotas deverão ser distribuídas em 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 nº 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento ("Prazo de Colocação").

Procedimento de Distribuição:

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM nº 160, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do contrato de distribuição a ser formalizado entre o Fundo, o Coordenador Líder, o Administrador e o Gestor.

O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais" ou "Coordenadores Contratados" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta").

DocuSign Envelope ID: 62E6E43D-2839-4A83-849D-3E43ADAE2D0E

Forma de Subscrição e Integralização:	As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("DDA"), administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas na B3. Os Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), ao exercerem o seu Direito de Preferência, ou os Investidores integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, pelo Preço de Integralização, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Nos termos da Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM nº 27"), a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os investidores considerados Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas exclusivamente por formalizarem pedidos de subscrição em valor igual ou superior a R$ 1.000.008,30 (um milhão, oito reais e trinta centavos), o pedido de subscrição 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 nº 27. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever as Novas Cotas, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, terão suas Novas Cotas bloqueadas e somente passarão a ser

DocuSign Envelope ID: 62E6E43D-2839-4A83-849D-3E43ADAE2D0E

livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

Aplicação Mínima Inicial: No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade mínima de 105 (cento e cinco) Novas Cotas ("Aplicação Mínima Inicial"). A Aplicação Mínima Inicial por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Procedimento de Coleta de Intenções Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os pedidos de subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento ou pedidos de subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos ou máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder em comum acordo com o Gestor, da quantidade de Novas Cotas a ser efetivamente emitida no âmbito da Emissão, inclusive no que se refere às Novas Cotas Adicionais ("Procedimento de Coleta de Intenções").

Poderão participar do Procedimento de Coleta de Intenções, os Investidores da Oferta que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, incluindo seus funcionários, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores do Coordenador Líder; (c) funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes

DocuSign Envelope ID: 62E6E43D-2839-4A83-849D-3E43ADAE2D0E

	autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder; (e) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, pelo Gestor, pelo Administrador, ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (g) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e (h) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada ("Pessoas Vinculadas"), sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta (incluindo as Novas Cotas Adicionais), 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 Adicionais), os pedidos de subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao formador de mercado, caso contratado, e caso, na ausência de colocação para Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, observado o previsto no § 3º do artigo 56 da Resolução CVM nº 160.
Destinação dos Recursos:	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta) serão aplicados pelo Fundo, de

DocuSign Envelope ID: 62E6E43D-2839-4A83-849D-3E43ADAE2D0E

	acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo da Política de Investimentos do Regulamento.
Registro:	A Oferta será objeto de pedido de registro automático junto à CVM, conforme previsto no inciso VII do artigo 26 da Resolução CVM nº 160, na Instrução CVM nº 472 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes.
Taxa de Distribuição Primária:	A taxa que será devida pelos Investidores da Oferta, incluindo os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, equivalente a um percentual fixo de 2,08% (dois inteiros e oito centésimos) sobre o Valor da Cota, correspondente ao valor de R$ 0,20 (vinte centavos) por Nova Cota, observado que o referido valor poderá ser atualizado e comunicado aos Cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) Dia Útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência, valor este correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta, (d) taxa de registro da Oferta na CVM e na ANBIMA, (e) custos com a publicação do prospecto, da lâmina, de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso, e (f) outros custos relacionados à Oferta, e (ii) o Montante Inicial da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"). Caso, após o pagamento de todas as despesas acima, ainda haja saldo remanescente, dado que os custos presentes no cálculo da Taxa de Distribuição Primária foram calculados com base no Montante Inicial da Oferta, o excedente da Taxa de

DocuSign Envelope ID: 62E6E43D-2839-4A83-849D-3E43ADAE2D0E

	Distribuição Primária será integralmente revertido ao Fundo, sendo certo que eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, inclusive em caso de cancelamento da Oferta, serão de responsabilidade do Gestor.
Despesas:	As despesas gerais da Oferta, as despesas recorrentes ao longo do prazo das Novas Cotas e as despesas próprias da Oferta ("Despesas"), serão arcadas pelo Gestor e pelos recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária, sendo que o Gestor arcará com o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) das Despesas, enquanto o remanescente será arcado pelos investidores através da Taxa de Distribuição Primária.
Demais Termos e Condições:	Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

(b) a contratação do Coordenador Líder, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder e das Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este instrumento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão.

São Paulo, 18 de julho de 2023.

DocuSigned by:
Rodrigo Martins Cavalcante
5ACC97E983394EE...

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO II

VERSÃO VIGENTE DO REGULAMENTO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REGULAMENTO DO

FG/AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ sob nº 42.405.905/0001-91

DO FUNDO

Art. 1º - O **FG/AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, designado neste regulamento como "**FUNDO**", é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGRO") constituído sob a forma de condomínio fechado, regido nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("Resolução CVM 39"), pela Lei nº 8.668. de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pelas disposições aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário nos termos do §1º do Art. 2º da Resolução CVM 39 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis e pelo presente regulamento ("Regulamento"), com prazo indeterminado.

§ 1º – O **FUNDO** é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, 2° andar, CEP: 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob n.º 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (doravante simplesmente denominada "**ADMINISTRADORA**"). O nome do Diretor responsável pela supervisãodo **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA**:

www.brltrust.com.br

§ 2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas do **FUNDO** ("Cotistas") poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço:

www.brltrust.com.br

DO OBJETIVO

Art. 2º - O objetivo do **FUNDO** é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo Art. 20-A da Lei nº 8.668/93.

§ 1º As aquisições dos Ativos (conforme definido abaixo) pelo **FUNDO** deverão obedecer à política de investimentos do **FUNDO**.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2° acima, observando como política de investimentos realizar investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em:

(a) primordialmente, em (i) certificados de recebíveis do agronegócio (CRA) e (ii) certificados de recebíveis imobiliários (CRI) relacionados a imóveis rurais ou às cadeias produtivas agroindustriais ("Ativos Alvo"); e

(b) de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo que não esteja aplicada em Ativos Alvo, nos Ativos de Liquidez (conforme abaixo definidos).

§ 1º - Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de emissão ou titularidade de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**, nos termos da regulamentação aplicável, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pela **ADMINISTRADORA** e/ou geridos pela **GESTORA.**

§ 2º - Observadas as hipóteses de conflito 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 pela **GESTORA**.

§ 4º - O **FUNDO** poderá passar a ser detentor de outros ativos e imóveis, que não os Ativos (conforme abaixo definidos), única e exclusivamente por ocasião de execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do **FUNDO**, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos Ativos.

§ 5º - O **FUNDO** deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Ativos Alvo, os quais deverão respeitar os seguintes critérios de elegibilidade:

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

(ii) o Fundo poderá adquirir Ativos-Alvo que não tenham classificação de risco, desde que possuam:

(a) garantia(s) real(is), de qualquer natureza, que assegurem o pagamento ao menos de 100% (cem por cento) do valor dos referidos Ativos-Alvo; e/ou

(b) garantia(s) fidejussória(s), seja na modalidade de fiança ou aval, que assegure(m) o pagamento da totalidade das obrigações principais, acessórias ou moratórias, presentes e/ou futuras assumidas no âmbito dos contratos lastros dos Ativos-Alvo ("Obrigações Garantidas"), sendo possível fiança parcial, desde que o somatório de todas as fianças parciais assegurem a totalidade das Obrigações Garantidas.

§ 6º - 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.

§ 7º - O requisito previsto acima não será aplicável, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados de cada encerramento da distribuição de cotas do Fundo.

§ 8º - É vedado ao Fundo:

(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;

(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.

§ 9º - A aquisição, a alienação e o laudo de avaliação dos Ativos em condições e/ou valores diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembleia Geral dos Cotistas deverão ser previamente aprovados pela Assembleia Geral dos Cotistas.

§ 10º - o **FUNDO** observará os seguintes limites de concentração por grupo econômico do crédito devedor, sem prejuízo das normas aplicáveis:

I. até 35% (trinta e cinco por cento) do patrimônio Líquido do **FUNDO**, caso o patrimônio líquido seja inferior a R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (exclusive);

II. até 20% (vinte por cento) do patrimônio Líquido do **FUNDO**, caso o patrimônio líquido seja inferior a R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (exclusive) e superior a R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (inclusive); e

III. até 15% (quinze por cento) do patrimônio Líquido do **FUNDO**, caso o patrimônio líquido seja superior a R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (inclusive).

Art. 4º - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Regulamento, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos de liquidez (em conjunto, "Ativos de Liquidez" e, em conjunto com os Ativos Alvo, os "Ativos"):

(i) moeda nacional;

(ii) títulos de emissão do tesouro nacional;

(iii) operações compromissadas em geral;

(iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial;

(v) letras de crédito do agronegócio (LCA);

(vi) letras de crédito imobiliário (LCI) relacionadas a imóveis rurais ou às cadeias produtivas agroindustriais;

(vii) letras imobiliárias garantidas (LIG) relacionadas a imóveis rurais ou às cadeias produtivas agroindustriais;

(viii) cotas de outros fundos de investimento que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos I a V do art. 20-A da Lei nº 8.668/93; e

(ix) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, em especial aqueles cuja destinação seja considerada "rural" pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM.

Art. 5º - Os resgates de recursos da aplicação nos Ativos de Liquidez só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração do **FUNDO**; b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo **FUNDO**, inclusive de despesas com manutenção,

administração e/ou avaliação de Ativos que componham o patrimônio do **FUNDO**; c) investimentos em novos Ativos; e d) pagamento da distribuição de rendimentos.

Art. 6º - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ("Assembleia Geral"), observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e nas disposições estabelecidas pela CVM.

Art. 7º - A **ADMINISTRADORA** poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, exceto nas hipóteses de conflito de interesses, e conforme recomendação da **GESTORA**, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

I. Aquisição de Ativos para integrar ao patrimônio líquido do **FUNDO**, de acordo com a política de investimentos prevista neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

II. Negociação de qualquer contrato relacionado aos Ativos do **FUNDO**;

III. Outros atos necessários para o bom andamento das negociações e aquisição dos Ativos que integrem ou que integrarão o patrimônio líquido do **FUNDO**, de acordo com este Regulamento e na regulamentação aplicável; e

IV. Realizar a emissão de novas cotas dentro do limite do Patrimônio Autorizado (conforme abaixo definido), ou caso necessário ao pagamento dos encargos e despesas do **FUNDO**.

DA POLÍTICA DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS

Art. 8º – Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **GESTORA**, de acordo com a política de investimentos prevista neste Regulamento, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganhos de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez.

Parágrafo Único - O Fundo não poderá adquirir Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez que sejam lastreados em créditos pulverizados;

DAS COTAS

Art. 9º - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural, 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, na forma do item II da Cláusula 14 abaixo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de

registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas ("Cotas").

§ 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

§ 2º - Cada Cota corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais do **FUNDO**.

§ 3º - Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

§ 4º - O titular de Cotas do **FUNDO**:

a) terá sua responsabilidade limitada ao valor de subscrição de suas Cotas e cada um responde, apenas, pela integralização do valor por ele subscrito, observado o estabelecido no item b abaixo;

b) Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer nenhum direito real sobre os eventuais imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e, (ii) não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever e na ocorrência de patrimônio líquido negativo; e

c) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§ 5º - No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar pedido de subscrição e/ou ordem de investimento, por meio do qual o Cotista se comprometerá a integralizar as Cotas subscritas nos termos do respectivo pedido de subscrição e/ou ordem de investimento, do qual constarão, entre outras informações:

I. nome e qualificação do subscritor;

II. número de Cotas subscritas;

III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e

IV. condições para integralização de Cotas.

§ 6º - Não é permitido resgate de Cotas pelo Cotista, nos termos da legislação vigente.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 10º - As ofertas públicas de Cotas do **FUNDO** serão realizadas por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou em ato da **ADMINISTRADORA**, no prospecto, se houver, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

§ 1º - Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas do **FUNDO**.

§ 2º - O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

§ 3º - 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:

a) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**; e

b) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos em documento aplicável, da Taxa de Administração e da Taxa de Performance devidas e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

§ 4º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro.

§ 5º - As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização.

Art. 11º – Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, respeitadas as disposições aplicáveis à oferta que esteja em andamento.

Art. 12º – A primeira emissão de Cotas do Fundo será de, no máximo, até 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de cotas, sem prejuízo de eventual emissão de lote adicional de cotas, nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, com preço de subscrição de R$ 10,00 (dez reais) por cota, sendo, portanto, o montante máximo equivalente a R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), e, no mínimo, de 10.000.000 (dez milhões) de cotas, equivalente a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), nos termos descritos no Anexo I ao presente Regulamento e conforme a Instrução da CVM 400, e da regulamentação aplicável, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 13º – Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação da **GESTORA**, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (a) limitadas ao montante total máximo de R$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), sem considerar o valor que venha a ser captado com a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo ("Capital Autorizado"); (b) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos; e (c) prevejam direito de preferência aos Cotistas nos termos dos incisos II e III do Artigo 14 abaixo.

Parágrafo Único - Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à **ADMINISTRADORA**, conforme a orientação da **GESTORA**, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas indicadas no inciso I do artigo 14 abaixo.

Art. 14º – Sem prejuízo do disposto no artigo 13 acima, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas ou o ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar a nova emissão nos termos do artigo 13 acima, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, conforme recomendação da **GESTORA**, e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas já emitidas e (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo em qualquer caso considerar acréscimo ou desconto;

II. no âmbito das emissões realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência, exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia Geral. Os Cotistas que terão direito de preferência, bem como o prazo para o exercício de referido direito, serão definidos na documentação que aprovar a nova emissão de Cotas;

III. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, de acordo com o previsto na regulamentação de cada tipo de oferta pública, e a deliberação da Assembleia Geral ou do

instrumento de deliberação da **ADMINISTRADORA**, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado;

IV. as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;

V. de acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as Cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional;

VI. caso não seja subscrita a totalidade das Cotas de uma nova emissão ou caso não seja atingido o valor mínimo de Cotas estabelecido para a nova emissão dentro do prazo máximo previsto na regulamentação de cada tipo de oferta pública (com ou sem esforços restritos), os recursos financeiros do **FUNDO** serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas que já tiverem sido integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do **FUNDO** em Ativos de Liquidez no período, sendo certo que, em se tratando da primeira distribuição de Cotas do Fundo, proceder-se-á com a liquidação do fundo, nos termos da regulamentação aplicável;

VII. nas emissões de Cotas do **FUNDO** com integralização em séries, caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do pedido de subscrição e/ou ordem de investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso, acrescidos de correção monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M/FGV: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento;

VIII. é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou o ato da **ADMINISTRADORA**, 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 no prazo máximo previsto no ato que aprovar a nova emissão. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"); e

IX. não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

DA TAXA DE INGRESSO E TAXA DE SAÍDA

Art. 15º – No âmbito da primeira emissão de Cotas do **FUNDO**, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário

Parágrafo Único - A cada nova emissão de Cotas, o **FUNDO** poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva subscrição, exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia Geral ou caso esta taxa seja paga exclusiva e integralmente com recursos da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**. Com exceção da taxa de distribuição no mercado primário, não haverá outra taxa de ingresso e/ou de saída a ser cobrada pelo **FUNDO**.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 16º - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias corridos após o término do exercício social, conforme dispõe o artigo 57 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Caso sejam auferidos lucros pelo Fundo, os lucros auferidos poderão, a critério da **ADMINISTRADORA**, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela **ADMINISTRADORA** para reinvestimento em Ativos Alvo, Ativos de Liquidez ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base em recomendação apresentada pela **GESTORA**, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

§ 2º - Para fins do disposto no § 1º acima, os lucros auferidos pelo **FUNDO** deverão ser apurados conforme o disposto no Ofício-Circular CVM/SIN/SNC/Nº1/2014.
§ 3º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

§ 4º - Farão jus aos rendimentos de que trata o artigo 16 acima os titulares de Cotas inscritos no 5º (quinto) Dia Útil anterior à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Art. 17º - Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas não for um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo. Para os fins deste Regulamento, será considerado "Dia Útil" qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo e (ii) aqueles sem expediente na B3.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 18º – A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis, conforme orientação da **GESTORA**, dentro de suas respectivas atribuições aplicáveis.

§ 1º - Os poderes constantes deste artigo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos Cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no pedido de subscrição e/ou ordem de investimento, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas do **FUNDO** no mercado secundário ou por sucessão, a qualquer título.

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

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens imóveis que vierem a compor o patrimônio líquido do **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

Art. 19º - Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome e às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos:

I. distribuição de Cotas;

II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** em suas atividades de análise, seleção e avaliação de ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e

III. formador de mercado para as Cotas do **FUNDO**.

§ 1º - Os serviços a que se referem os incisos I e II deste artigo podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados. Para que o serviço a que se refere o inciso I deste artigo seja prestado pela própria **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, ou por pessoas a eles ligadas, a contratação de tal serviço deverá ser objeto de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotista, nos termos da regulamentação aplicável.

§ 2º - É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** o exercício da função de formador de mercado para as

Cotas do **FUNDO**.

§ 3º - A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos da regulamentação aplicável.

Art. 20º - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

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

II. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III. escrituração de Cotas;

IV. custódia de Ativos de Liquidez;

V. auditoria independente; e

VI. gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos de Liquidez e demais valores mobiliários de titularidade do **FUNDO**, contanto que estes representem, conjuntamente, 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.

§ 2º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V deste artigo serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI deste artigo devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**.

§ 3º - Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, a **ADMINISTRADORA**, em nome do **FUNDO** e por recomendação da **GESTORA**, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do **FUNDO**, com exceção da própria **GESTORA**, cuja destituição deverá ser objeto de deliberação de assembleia de geral de cotistas.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Art. 21º - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, sem prejuízo dos poderes delegados à **GESTORA** no presente Regulamento em relação aos Ativos que sejam ativos financeiros;

II. 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 bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos: a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos da regulamentação aplicável;

IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, observado o disposto no artigo 29 abaixo;

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;

VII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

VIII. dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável;

IX. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

X. observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

XI. elaborar, com o auxílio da **GESTORA**, no que for aplicável, os formulários com informações aos Cotistas nos termos da legislação aplicável;

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;

XIII. 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**;

XIV. divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do **FUNDO**, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

XV. observar única e exclusivamente as recomendações da **GESTORA** 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 pela **GESTORA**;

XVI. conforme orientação da **GESTORA**, representar o **FUNDO** em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do **FUNDO**;

XVII. exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao **FUNDO** e aos cotistas;

XVIII. transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do **FUNDO**;

XIX. observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;

XX. deliberar, considerando orientação da **GESTORA**, sobre a emissão de Cotas dentro do Capital Autorizado, observados os limites, condições e exceções estabelecidas neste Regulamento; e

XXI. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando

os serviços prestados por terceiros e o andamento dos Ativos sob sua responsabilidade.

§ 1º - O **FUNDO** não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto.

§ 2º- Não obstante o acima definido, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** acompanharão todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considerem, em função da política de investimento do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, a **GESTORA**, em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto, desde que permitido pela regulamentação aplicável.

DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 22º - É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA**, no exercício de suas atividades como gestor do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

III. contrair ou efetuar empréstimo;

IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

V. aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio **FUNDO**;

VII. vender à prestação Cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos da regulamentação aplicável, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** ou a, 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;

X. constituir ônus reais sobre os ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

XI. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;

XIII. praticar qualquer ato de liberalidade; e

XIV. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável ou neste Regulamento.

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

DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 23º – O Fundo pagará à **ADMINISTRADORA** uma taxa de administração equivalente à 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano ("Taxa de Administração"), calculada mensalmente sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido total do **FUNDO**, ou (b) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"); observado o valor mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA/IBGE, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do **FUNDO**.

§ 1º - Para fins de clareza, a Taxa de Administração englobará todos os serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas e será calculada mensalmente por período vencido unicamente mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, devendo ser quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o

montante total da Taxa de Administração devida.

§ 3 - O **FUNDO** pagará à **GESTORA**, ainda, a título de taxa de performance, 10% (dez por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido neste Regulamento, já deduzidos todos os encargos do **FUNDO**, inclusive a Taxa de Administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% (cem por cento) da 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), (que será considerada a "marca d´água") ("Taxa de Performance"), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = 0{,}10 * [VA * (\Sigma \, i \, Corrigido - \Sigma \, pCorrigido)]$$

Onde:

TP = Taxa de Performance;

Benchmark = 100% (cem por cento) da 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);

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 (conforme definido abaixo) 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 da Taxa de Performance.

§ 4º - 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.

§ 5º - A Taxa de Performance será apurada e provisionada na carteira diariamente, com período de apuração encerrando no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano ("Data de Apuração"), e será paga até o 10º dia útil do mês subsequente ao referido cálculo, desde que haja saldo disponível no Fundo.

§ 6º - 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.

§ 7º - 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.

§ 8º - A **GESTORA** poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no caput, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

DA GESTORA

Art. 24º - A **ADMINISTRADORA**, contratou, em nome do **FUNDO**, a **FG/A GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob nº 11.998.171/0001-78, com sede na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1660, 19º Andar, Jardim Botânico, CEP 14021-630, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório nº 11.581, de 14 de março de 2011 ("**GESTORA**"), para prestar os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 25º - A **GESTORA** realizará a gestão profissional da carteira do **FUNDO**, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável, no Regulamento e no Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento, celebrado entre o **FUNDO** e a **GESTORA** ("Contrato de Gestão"):

I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar, negociar e alienar os Ativos, que sejam considerados ativos financeiros, nos termos da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 ("Instrução CVM nº 555"), em conformidade com a política de investimento prevista nesse Regulamento existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, bem como celebrar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação e contratação dos ativos financeiros e dos referidos intermediários, representando o **FUNDO**, para todos os fins de direito, para essa finalidade;

II. identificar, selecionar, avaliar e acompanhar os Ativos, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, devendo realizar, por si próprio ou por meio da contratação de assessores, as avaliações em bases de mercado acerca da

devida formalização dos Ativos e garantias subjacentes;

III. auxiliar a **ADMINISTRADORA** na celebração dos contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do **FUNDO**, diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

IV. monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;

V. monitorar os investimentos nos Ativos realizados pelo **FUNDO**;

VI. sugerir à **ADMINISTRADORA** modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do **FUNDO**;

VII. elaborar relatórios de investimento realizados pelo **FUNDO**;

VIII. transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de **GESTORA**;

IX. fornecer à **ADMINISTRADORA**, 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. representar o **FUNDO**, nos termos da regulamentação aplicável, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias dos Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

XI. tomar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados **pelo FUNDO** nos Ativos que sejam ativos financeiros.

Art. 26º – A **ADMINISTRADORA** confere amplos e irrestritos poderes à **GESTORA** para que esta identifique, selecione, avalie, adquira, acompanhe e aliene os Ativos que sejam considerados ativos financeiros, nos termos da Instrução CVM 555, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão, podendo outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

Art. 27º - A **GESTORA** exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do **FUNDO**, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas

circunstâncias conforme sua política de voto.

Art. 28º - A **GESTORA**, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 29º - A **GESTORA** exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a **GESTORA** tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do **FUNDO** sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

Art. 30º - A política de exercício de voto utilizada pela **GESTORA** pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: https://www.fga.com.br/gestora.html

A GESTORA DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS 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 DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E/OU DA GESTORA

Art. 31º - A **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** serão substituídas nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, conforme aplicável, nos termos previstos na regulamentação aplicável, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

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

a) convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger o sucessor do prestador de serviços em questão ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento, se for o caso; e

b) no caso de renúncia ou descredenciamento da **ADMINISTRADORA**, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a Assembleia Geral de que trata o § 1º, alínea

"a)", no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da renúncia.

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

§ 4º - Em caso de substituição da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, alínea "b)", deste artigo. Em caso de substituição da **GESTORA**, caberá à **ADMINISTRADORA** praticar todos os atos necessários à gestão regular do **FUNDO**, até ser precedida a nomeação de novo gestor.

§ 5º - Aplica-se o disposto no § 1ºalínea "b)", deste artigo, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - 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**.

§ 7º - Nas hipóteses referidas no caput, 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, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

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

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

§ 10º - Na hipótese de destituição da **GESTORA**, sem Justa Causa (conforme abaixo definido), por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, aplicar-se-á o seguinte:

(i) se a destituição tiver sido deliberada pelos cotistas do **FUNDO**, nos termos do Art. 41, § 1º, a **GESTORA** receberá uma multa indenizatória que será devida pelo **FUNDO** à **GESTORA** por 12 (doze) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorrer a destituição. Cada parcela da multa indenizatória será correspondente ao último valor recebido a título de Taxa de Administração antes

da destituição, e será paga mensalmente por período vencido e será quitada até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao mês de apuração; e

(ii) a indenização da **GESTORA** será paga independente da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor, ainda que venha a ser indicado em substituição à **GESTORA**, sendo certo, desse modo, que o pagamento indenizatório da **GESTORA** não implicará: (a) em redução da remuneração da administradora e demais prestadores de serviço do **FUNDO**; tampouco (b) em aumento de outros encargos do **FUNDO**.

§ 11º Para fins desse Regulamento entende-se por "justa causa": (a) conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, ou decisão administrativa definitiva, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (a.i) comprovada fraude no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (a.ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; ou (a.iii) condenação da **GESTORA** em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; ou (a.iv) impedimento da **GESTORA** de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (b) requerimento de falência pela própria **GESTORA**; ou (c) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da **GESTORA**.

§ 12º Não será devida nenhuma Indenização da **GESTORA** no caso de destituição por Justa Causa, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral que deliberar pela destituição.

Art. 32º - Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 33º - A **ADMINISTRADORA** prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela regulamentação aplicável, devendo divulgá-las em sua página na rede mundial de computadores www.brltrust.com.br, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação prevista neste artigo, enviar as informações periódicas sobre o **FUNDO** à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

§ 2º Nos termos da regulamentação aplicável, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a

publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do **FUNDO** ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); (ii) na hipótese de um único Cotista deter mais de 10% (dez por cento) das cotas do **FUNDO**; **e** (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

Art. 34º - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

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

Art. 35º - Compete ao Cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Art. 36º - O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 37º - Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas do **FUNDO** deliberar sobre:

I. demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;

II. alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no parágrafo quarto abaixo;

III. destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA**;

IV. emissão de novas Cotas em montante superior ao Capital Autorizado;

V. fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

VI. dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

VII. definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do **FUNDO**;

IX. eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

X. alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da regulamentação aplicável;

XII. alteração da Taxa de Administração;

XIII. alteração da Taxa de Performance; e

XIV. destituição ou substituição da **GESTORA**.

§ 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias corridos após o término do exercício social.

§ 2º - A Assembleia Geral referida no § 1º somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias corridos após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 3º - A Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

§ 4º - O Regulamento 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 da **ADMINISTRADORA** 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 ou isenção das Taxas de Administração, ou de performance, caso aplicável.

§ 5º As alterações referidas nos incisos I e II do § 4º acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contado da data em que tiverem sido implementadas.

§ 6º A alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Art. 38º – Compete à **ADMINISTRADORA** convocar, em primeira convocação, a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos:

I. no mínimo, 30 (trinta) dias corridos de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II. no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa da **GESTORA**, dos Cotistas ou dos representantes de Cotistas será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

Art. 39º - A convocação da Assembleia Geral deve ser encaminhada a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da **ADMINISTRADORA**, da B3 e do distribuidor na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral;

II. a convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral; e

III. o aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

§ 1º - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

a) em sua página na rede mundial de computadores;

b) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§ 3º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§ 4º - O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias corridos contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 5º - Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos no artigo 38, § 1º, artigo 39, §3º e no artigo 41, § 1º deste Regulamento, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Art. 40º - A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Art. 41º - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo **FUNDO,** caso este tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que

não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de Cotas do **FUNDO**; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse nos termos da regulamentação aplicável; e (vii) alteração da Taxa de Administração descrita no artigo 27 acima, a ser paga à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** ou aos prestadores de serviço contratados pelo **FUNDO**.

§ 2º - Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado, nos termos da regulamentação aplicável.

Art. 42º - Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Parágrafo Único - Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica ou mediante plataforma on-line a ser informada pela **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento.

Art. 43º - Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 44º - A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, satisfazendo os seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os Cotistas.

§ 1º - É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração aos demais Cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

§ 3º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de Cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 45º - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou por plataforma específica a ser informada pela **ADMINISTRADORA** quando da convocação, dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no pedido de subscrição e/ou ordem de investimento ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cujo prazo de resposta deverá ser, no mínimo, de (i) 15 (quinze) dias corridos, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias corridos, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias, e desde que observadas as formalidades previstas na regulamentação aplicável.

§ 1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§ 2º - Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, ou ainda, por meio de plataformas digitais, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela **ADMINISTRADORA** até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

Art. 46º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

a) a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA**;

b) os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;

c) empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, seus sócios, diretores e funcionários;

d) os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;

e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e

f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§ 1º - A verificação do item (d) do *caput* deste artigo 46 cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§ 2º - Não se aplica a vedação prevista no *caput* deste artigo 46 quando:

a) os únicos Cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas neste artigo 46;

b) houver aquiescência expressa da Maioria Absoluta dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou

c) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 47º - O **FUNDO** poderá ter até 2 (dois) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de até 2 (dois) anos, prorrogável automaticamente por prazos sucessivos de 1 (um) ano cada, admitida a reeleição, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do **FUNDO,** em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observados os seguintes requisitos:

I. ser Cotista do **FUNDO**;

II. não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função em empresas emissoras ou cedentes relacionadas aos Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros FIAGRO;

V. não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§ 1º - Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos Cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) Cotistas.

§ 3º - Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§ 4º - A função de representante dos Cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a Assembleia Geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizados as informações exigidas pela regulamentação aplicável e por este Regulamento, bem como:

I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Art. 26 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), ou norma posterior que venha a ser aplicada aos Fiagro; e

II – as informações exigidas no item 12.1. do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, ou norma posterior que venha a ser aplicada aos Fiagro.

Art. 48º - A **ADMINISTRADORA** deverá colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa) dias corridos a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e demais formulários exigidos pela regulamentação aplicável.

§ 2º - Os representantes de Cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias corridos a contar do recebimento das demonstrações financeiras do **FUNDO** e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

Art. 49º - Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 50º - Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA**.

Art. 51º - Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

ENCARGOS DO FUNDO

Art. 52º - Constituem encargos do **FUNDO** ("Encargos do Fundo"):

I. a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;

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

III. os gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos Cotistas, inclusive comunicações previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável;

IV. os gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, salvo se aprovado de forma diversa no ato que deliberar sobre a aprovação da nova emissão de cotas do **FUNDO**, nos da regulamentação aplicável;

V. os honorários e as despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;

VI. as comissões e os emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo as despesas relativas à compra e venda dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio, tais como comissões de coordenação e estruturação e/ou comissões de remuneração de canais de distribuição;

VII. os honorários de advogados, as custas e as 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 relacionados às atividades de (i) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** na análise, seleção e avaliação dos Ativos; (ii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos que vierem a integrar o patrimônio líquido do Fundo; e (iii) formador de mercado para as cotas do **FUNDO**;

IX. os gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;

X. os gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XI. a taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**;

XII. os gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, e demais regulamentações aplicáveis;

XIII. os gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista;

XV. as despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI. os honorários e as despesas relacionadas às atividades previstas no Art. 47 e seguintes deste Regulamento.

§ 1º - No caso de ofertas primárias de distribuição de Cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como com o registro das Cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pela **ADMINISTRADORA** e/ou pela **GESTORA**, bem como pelos subscritores através da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão

Art. 53º - Quaisquer outras despesas do Fundo não previstas como Encargos do Fundo ou não autorizadas pelas normas regulamentares a ele aplicáveis ou pela Assembleia Geral correrão por conta da **ADMINISTRADORA**.

Art. 54º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

Parágrafo Único - Caso o somatório das parcelas que se refere o Art. 55 acima exceda o montante total da Taxa de Administração, correrá às expensas da **ADMINISTRADORA** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

CONFLITO DE INTERESSES

Art. 55º - Os atos que caracterizem conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos da regulamentação aplicável.

Art. 56º - Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure conflito de interesses, ressalvadas as hipóteses previstas neste Regulamento.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 57º - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano, encerrando-se a cada 12 (doze) meses.

Art. 58º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão elaboradas observando-se a natureza dos Ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

Art. 59º - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 60º - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**, sendo que o **FUNDO** será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos Assembleia Geral.

Parágrafo Único - Para todos os fins, a dissolução e a liquidação do **FUNDO** obedecerão as regras previstas na regulamentação aplicável, e, no que couber, as regras gerais da CVM sobre fundos de investimento.

Art. 61º - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

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

Art. 62º - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

a) no prazo de 15 (quinze) dias corridos:

I. o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

II. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

b) no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

Art. 63º - As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, mediante (i) comunicação da **ADMINISTRADORA** aos Cotistas após recomendação nesse sentido pela **GESTORA**; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas em qualquer caso, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

Art. 64º - A amortização parcial das Cotas será precedida de anúncio realizado pela **ADMINISTRADORA**, às expensas do **FUNDO**, com pelo menos 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data da amortização, indicando a data em que será realizada a amortização e o valor amortizado. 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. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

Art. 65º - Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do pedido de subscrição e/ou ordem de investimento ou as respectivas notas de negociação das Cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

DO PÚBLICO ALVO

Art. 66º - O **FUNDO** é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis.

DOS RISCOS

Art. 67º - O objetivo e a política de investimentos do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

§1º - A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos que compõem a carteira do FUNDO em decorrência dos encargos do FUNDO, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do FUNDO.

§2º - As aplicações realizadas no FUNDO não contam com a garantia da ADMINISTRADORA, da **GESTORA**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

§3º - A ADMINISTRADORA e a **GESTORA** não poderão ser responsabilizadas por qualquer resultado negativo na rentabilidade do FUNDO, depreciação dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do FUNDO ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a ADMINISTRADORA e a **GESTORA** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro grosseiro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

§4º - A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o FUNDO e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da pela Instrução CVM 472, bem como nos prospectos de ofertas públicas de distribuição de cotas do **FUNDO**, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

§5º - Na forma da Resolução CVM 39, aplicar-se-ão ao **FUNDO**, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Instrução CVM 472, no que forem aplicáveis e compatíveis com o **FUNDO**. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os Fiagro pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos Fiagro que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII)", utilizada por analogia ao **FUNDO**.

DO FORO

Art. 68º - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

ANEXO I

CONDIÇÕES DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Suplemento se refere à 1ª Emissão de Cotas do Fundo, que é regulado por seu regulamento ("Regulamento"), do qual este Suplemento é parte integrante.

1. Forma de Colocação. As cotas da 1ª Emissão do Fundo ("Cotas da 1ª Emissão" e "1ª Emissão") serão objeto de oferta pública, com melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder" e "Oferta", respectivamente);

2. Volume da Oferta. Serão emitidas, no mínimo, 10.000.000 (dez milhões) de Cotas da 1ª Emissão, em valor correspondente a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), e no máximo 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, em valor correspondente a R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar as Cotas objeto de Lote Adicional, em ambos os casos considerando o preço de subscrição de R$ 10,00 (dez reais), em série única, as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição. Caso não seja colocado o montante mínimo de Cotas da 1ª Emissão acima referido até o final do Período de Distribuição, a Oferta será cancelada;

3. Lote Adicional. A quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e da **GESTORA**, em comum acordo com o Coordenador Líder ("Lote Adicional"). Tais cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser contatado no decorrer da Oferta Restrita;

4. Público Alvo: A Oferta será destinada ao público em geral, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 400, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

5. Regime de Colocação: A distribuição das Cotas da 1ª Emissão, ofertadas publicamente, será liderada pelo Coordenador Líder, e realizada em regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM 400, e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

6. Aplicação Mínima Inicial: O investimento mínimo por Investidor será de 1.000 (mil) Cotas, equivalente à R$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo certo que não haverá investimento máximo por investidor;

7. Negociação das Cotas: As Cotas serão admitidas à negociação na B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão, observados o disposto no Regulamento do Fundo;

8. Forma de Liquidação/Integralização: As Cotas serão integralizadas conforme procedimento definidos pela B3;

9. Período de Colocação: A distribuição das Cotas será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Colocação"). A integralização das Cotas ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador líder nos documentos da Oferta;

10. Destinação dos Recursos: Aquisição de ativos, nos termos do Regulamento de forma discricionária e ativa pela **GESTORA**, sem determinação de aquisição de qualquer ativo específico ou ordem de preferência;

11. Custos da Oferta: Os custos relativos à distribuição das Cotas da 1ª Emissão serão arcados pelo Fundo; e

12. Direitos das Cotas da Emissão: As Cotas da Emissão conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerias do Fundo. As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculadas *pro rata temporis*, a partir da data de sua integralização, Nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668/93, não é permitido resgate de Cotas pelo Cotista.

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO III

ESTUDO DE VIABILIDADE



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

ESTUDO DE VIABILIDADE

1. Introdução

O presente estudo de viabilidade foi elaborado pela FG/A GESTORA DE RECURSOS LTDA. ("Gestora"), em 25/07/2023, com o objetivo de analisar a viabilidade da Terceira Emissão de cotas do FG/AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRAIS – FIAGRO IMOBILIÁRIO ("FG/AGRO"), cujo valor base é de R$ 100.000.006,12 (cem milhões, seis reais e doze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária conforme definida no Prospecto da oferta pública de cotas do FG/AGRO. O FG/AGRO é constituído sob a forma de condomínio fechado, com estrutura de remuneração baseada na projeção dos fluxos de pagamentos provenientes dos CRAs e na projeção da remuneração dos Ativos de Liquidez adquiridos pelo FG/AGRO. O presente estudo de viabilidade foi elaborado pela Gestora e para a sua realização, foram utilizadas premissas relacionadas ao contexto histórico, à situação de mercado atual, às características do agronegócio, às condições de crédito e às expectativas futuras do setor. O objetivo é explorar os critérios de aquisição adotados pela Gestora na alocação dos recursos disponíveis no FG/AGRO, conforme descrito em seu Regulamento e Política de Investimentos, além de estimar a viabilidade financeira para as cotas emitidas no âmbito do lançamento do FG/AGRO.

Cabe ressaltar que todas as conclusões desse estudo não devem ser interpretadas como garantia de rentabilidade, assim como a Gestora não pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

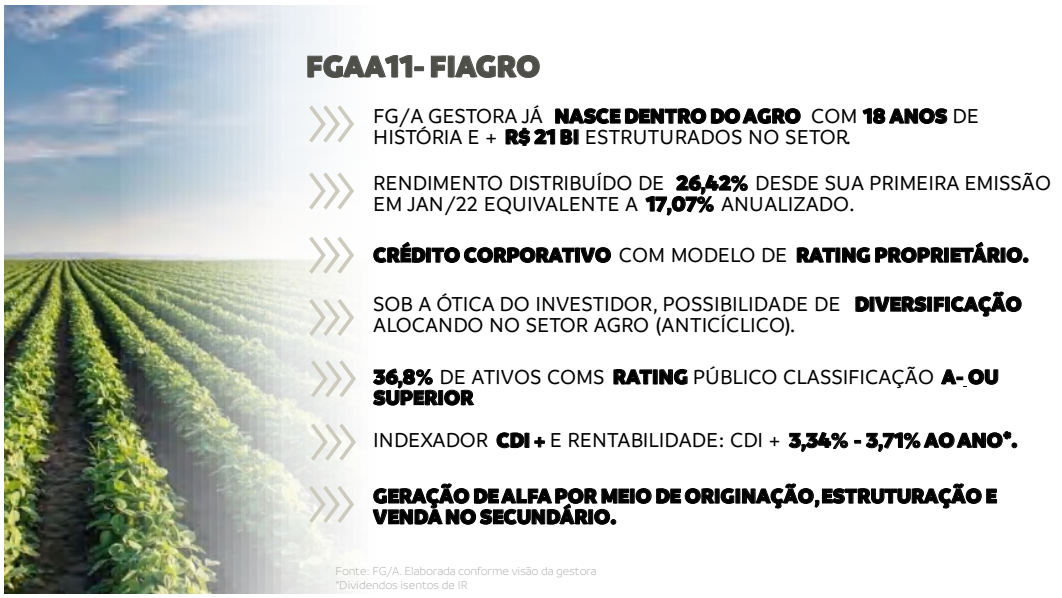
2. Sumário

Nesse Estudo de Viabilidade, sob a ótica da Gestora, será evidenciado os principais pontos de destaque e diferenciais do FG/AGRO, que serão explanados detalhadamente ao longo do seu conteúdo. Abaixo um breve resumo desses principais pontos:

DS LGTC

DS PDTFDL

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E



Fonte:FG/A.https://fga.com.br; https://fga.com.br/upload/d6a4b4bad47240a43be39e32a106c28c.pdf

3. Grupo FG/A

Para entender a Gestora, é importante conhecer seu grupo controlador. O Grupo, fundado em 2005, é especializado em assessoria e gestão e atua nas áreas de (*i*) finanças corporativas (assessorando empresas na estruturação de financiamentos, em transações de fusões e aquisições e em gerenciamento de risco), através da Finanças FG/A Ltda, (*ii*) gestão de ativos do agronegócio e imobiliários através da, respectivamente, Finanças FG/A Ltda e FG/A Consultoria e Gestão de Ativos Ltda e(iii) assessoria em projetos de geração de energia elétrica através da Energia Elétrica FG/A Ltda. Há 18 anos atua melhorando a gestão de projetos empresariais e ampliando o acesso das empresas a capital, tendo se tornado referência ao combinar experiências adquiridas ao elevado poder de execução do seu time. Possui uma equipe comprometida em gerar resultados o que pode ser observado ao longo de sua história:

2005 - O Grupo FG/A iniciou sua história pela união da experiência de seus sócios fundadores Luis Gustavo Torrano Corrêa, com 15 anos de atuação em *corporate finance* no Unibanco, e Juliano Merlotto, mestre em finanças pela Universidade de São Paulo. O grupo foi fundado com o mesmo nome dado hoje ao fundo da Gestora, ou seja, FG/AGRO, com foco na estruturação de financiamentos para projetos de investimentos no agronegócio, principalmente no setor sucroenergético. Inicialmente, os serviços prestados estavam voltados para a estruturação de financiamentos com recursos oriundos do BNDES. Mais tarde, com a ampliação do seu escopo de atuação, o grupo mudou o seu nome de FG/AGRO para FG/A.

DS LGTC

DS PDTFDL

2007 - Com o desenvolvimento e crescimento do Mercado Livre de Energia, onde empresas geradoras, comercializadoras e consumidoras podem negociar livremente o fornecimento de energia elétrica, em conformidade

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

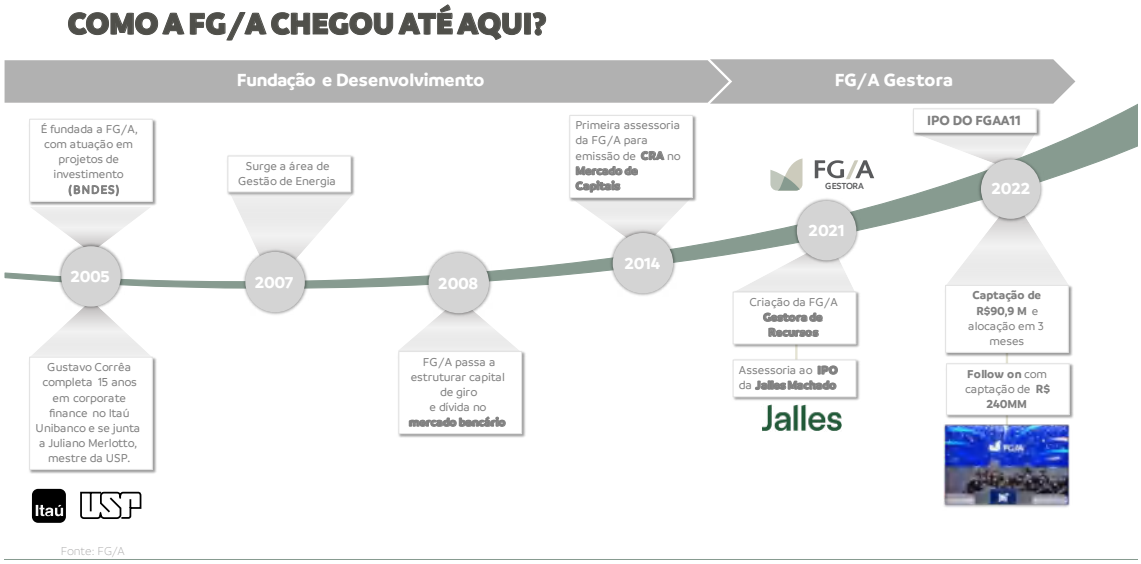
com a regulamentação do setor, o grupo FG/A passou a atuar prestando serviços na gestão de projetos de energia elétrica, principalmente em projetos de geração a partir da queima do bagaço de cana de açúcar.

2008 – Visando ampliar o acesso ao capital para empresas que apresentavam elevado potencial de crescimento e em um setor intensivo em capital, como é o agronegócio, inicia a prestação de serviços para estruturar captações de recursos para capital de giro junto aos bancos comerciais.

2013 – Neste ano, o grupo passa a trabalhar junto aos distribuidores de títulos no mercado de capitais mostrando que companhias no setor sucroenergético poderiam ser alternativas interessantes para investidores. De forma pioneira, atua na estruturação da primeira emissão de CRA para o grupo Jalles Machado, no montante de R$ 41.500.000,00, a qual é liquidada no ano de **2014**.

2021 - A Gestora passa a fazer parte do Grupo FG/A com o objetivo de oferecer novas oportunidades de investimentos. Através da atuação da FG/A Gestora, seus sócios dão mais um passo no sentido que os trouxe aqui: fazer o que eles chamam de "criar o dinheiro bom", ou seja, facilitar o fluxo de capital entre investidores e empresas e gerar riqueza com isto. Na visão da Gestora, quebrar barreiras no mercado financeiro que dificultam que o dinheiro flua, permite gerar mais valor para tomadores de recursos e investidores.

2022 – Conclusão da primeira e segunda emissão de cotas do fundo FG/AGRO, o primeiro Fiagro sob gestão da FG/A Gestora, captando R$ 90,9 milhões e R$ 240 milhões, respectivamente.



Fonte: FG/A - https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=324534&cvm=true

Hoje o Grupo FG/A conta com uma equipe de mais de cinquenta e cinco profissionais, atuando com seu escritório principal na cidade de Ribeirão Preto e outro na cidade de São Paulo, sob um modelo de *partnership* com 17 sócios

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

principais. O Grupo FG/A, já estruturou mais de R$ 21 bilhões de financiamentos e atuou na comercialização de mais de R$ 5 bilhões em energia elétrica.



Fonte: FGA; https://valor.globo.com/agronegocios/noticia/2022/05/05/jalles-machado-compra-usina-santa-vitoria-por-r-7049-milhoes.ghtml ; https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=489149&cvm=true

3.1. Experiência do grupo FG/A em números

Desde sua fundação, os mais de R$ 21 bilhões em transações estruturadas, garantem ao grupo FG/A *track record* e posição de destaque nos setores do agronegócio e em especial no setor sucroenergético brasileiro. Além de contribuir com planejamento e discussões estratégicas junto a empresas do agronegócio, a equipe da FG/A assume atividades a serem executadas para atingir o objetivo do seu mandato, assessorando diversas companhias desde melhorias na sua governança a até a gestão do negócio através de participação em comitês destas empresas. Nesse contexto, a FG/A, em nossa visão, possui experiência "da porteira para dentro", abarcando conhecimento financeiro, experiência comercial, industrial e agrícola. Essa ampla *expertise* nos permite identificar diferenciais competitivos entre as companhias dos diversos setores do agronegócio brasileiro ao longo da cadeia produtiva. Esses diferenciais competitivos, quando vistos sob a ótica de finanças, permitem uma melhor conexão entre o empresário do agronegócio e os financiadores, gerando valor para ambas as partes.

DS LGTC

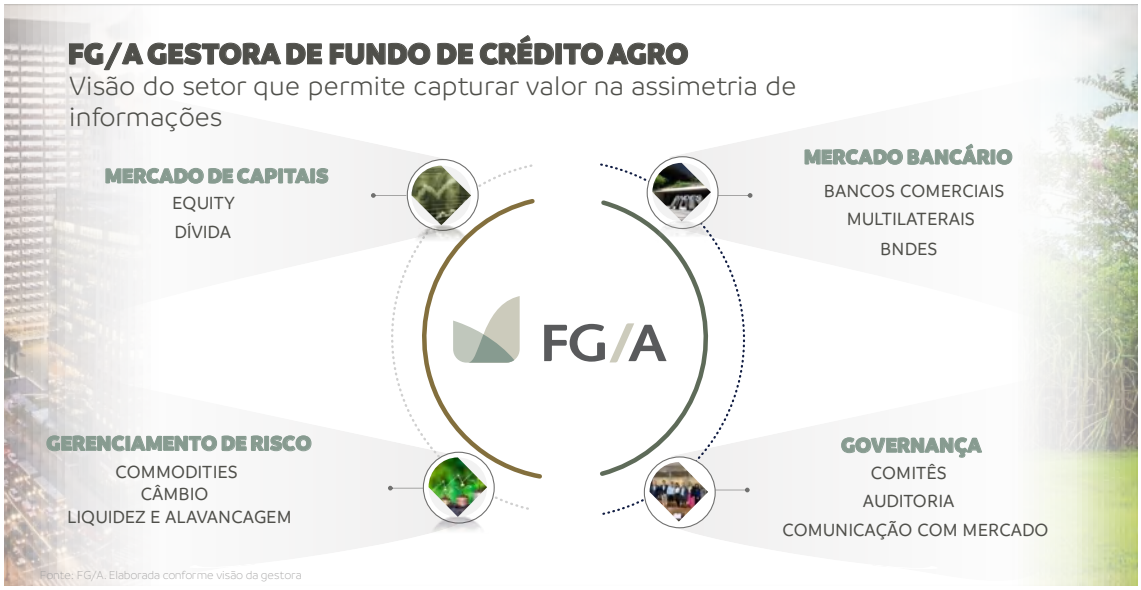
DS PDTFDL

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E



Fonte: FG/A; https://valor.globo.com/agronegocios/noticia/2022/05/05/jalles-machado-compra-usina-santa-vitoria-por-r-7049-milhoes.ghtml

Nos seus 18 anos de história, o time da FG/A atuou no setor do agronegócio em transações envolvendo os mais diversos veículos de financiamentos e perfis de empresas. O escopo de serviços do time da FG/A abrange: (i) Mercado Bancário: estruturação de operações com bancos comerciais, BNDES e multilaterais; (ii) Mercado de Capitais: estruturação de operações de dívida e *equity*; (iii) Gerenciamento de Risco: estudo, elaboração de análises relacionadas à *commodities*, acompanhamento de riscos atrelados ao câmbio, apoio na definição de políticas de alavancagem e liquidez; (iv) Governança: presença em comitês, atuação conjunta com a companhia na comunicação com o mercado e em trabalhos de auditoria.



Fonte: FG/A

DS LGTC

DS PDTFDL

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

4. FG/A Gestora de Recursos

A Gestora foi constituída em 2010 com a denominação social "Hagros Capital Administração de Recursos Ltda." e sua autorização para prestar serviços de Administrador de Carteira de Valores Mobiliários foi concedida por meio do ato declaratório nº 11.581 da CVM.

Em fevereiro de 2021, o Grupo FG/A adquire a sociedade e funda a FG/A Gestora de Recursos LTDA, gestora de recursos independente, com sede na cidade de São Paulo devidamente autorizada à prestação de serviços de gestão pela CVM e aderente aos códigos de melhores práticas da ANBIMA.

A Gestora tem como objetivo atuar como um *player* especializado, com conhecimento e relacionamentos nos mercados financeiro, de capitais e do agronegócio, combinando experiência e *Track Record* do seu grupo controlador, com profissionais com conhecimento de mercado e especialistas em crédito privado.

Em 04 de janeiro de 2022, ocorreu a liquidação financeira do primeiro Fiagro da FG/A Gestora, o FG/AGRO Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, com a captação de R$ 90,97 milhões. E em 05 de julho de 2022 ocorreu a liquidação financeira da segunda emissão do FG/AGRO, no montante de R$ 240 milhões adicionais. Com isso, o fundo alcançou o patrimônio líquido de R$ 326,5 milhões. Este é um fundo negociado na B3 e tem como público-alvo investidores em geral. No período, a equipe da gestora demonstrou sua capacidade de originação e estruturação de boas oportunidades pelo time da gestora. Estas originações rápidas e de qualidade, levaram o fundo da FG/A a investir em taxas melhores, considerado o risco da carteira.

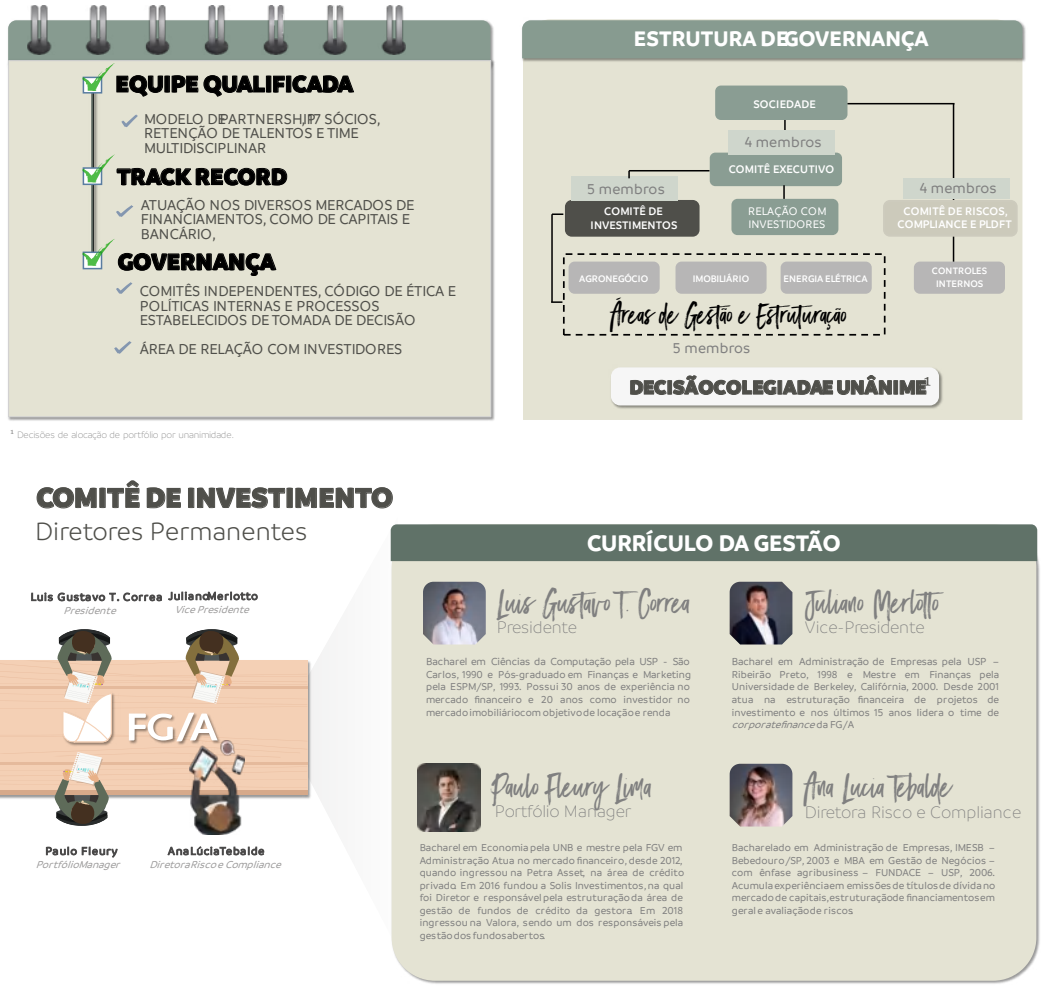
4.1 - Governança

A Gestora apresenta estrutura de governança para a condução do negócio. As decisões que envolvem investimentos e/ou desinvestimentos de ativos são baseadas em manuais e políticas internas, bem como seguem um processo estabelecido de tomada de decisão, com deliberações colegiadas e unanimidade para decisões de alocação de portfólio, operacionalizada pelos comitês executivo, de investimentos e de risco e *compliance*. A gestora possui código de Ética, além de comitês independentes com divisão de poderes que seguem processos de compliance, prezando pela integridade, transparência e equidade. Além disso, a gestora possui área de relacionamento com investidores, com equipe dedicada para atendimento de todas as solicitações do mercado.

DS LGTC

DS PDTFDL

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E



Fonte: FG/A

O **Comitê Executivo** é composto pelos principais sócios e diretores operacionais estatutários, sendo atualmente composto por quatro membros efetivos. O **Comitê de Investimentos** é composto pelo CEO, pelo vice-presidente, pela diretora de risco e *compliance*, pelo *portfolio manager* e pelo sócio responsável pela análise.

Já o **Comitê de Risco e *Compliance*** é composto pelo diretor vice-presidente do comitê executivo, pela diretora de risco e *compliance* e PLDFT e por mais dois analistas.

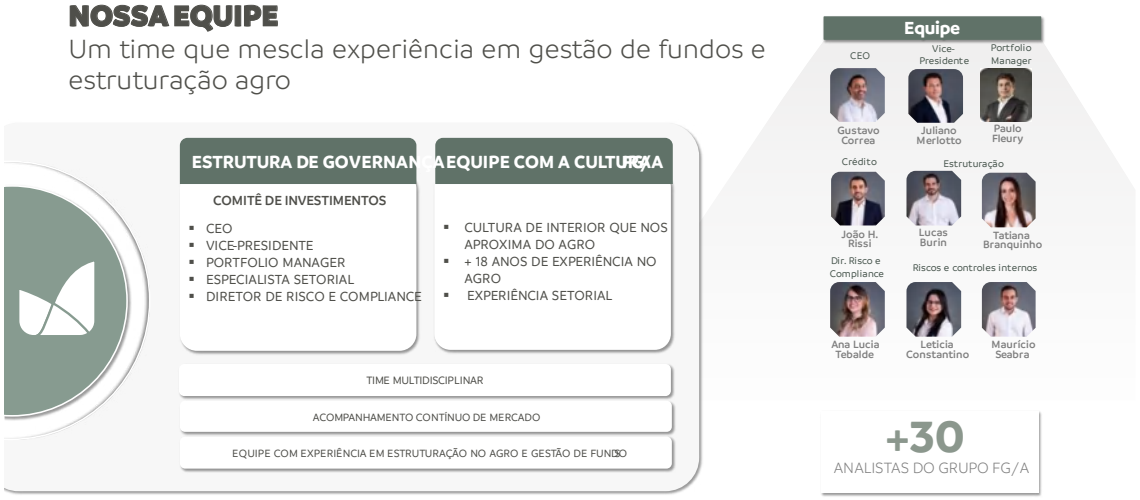
4.2 Equipe da Gestora

A gestão de recursos demanda um planejamento ágil e dinâmico, além de um olhar profissional sobre o setor no qual se pretende atuar. A Gestora é capacitada pelos anos de experiência dos sócios do Grupo FG/A, especialmente no agronegócio, e pela complementação da equipe com outros profissionais e seu longo histórico na gestão de investimentos.

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

Os principais executivos da gestora ocupam as posições de diretoria e atuam nos respectivos comitês. Adicionalmente, possui uma equipe de estruturação dedicada por área de negócio. A originação e estruturação dos títulos pela própria equipe da gestora permitirá capturar valores adicionais quando comparado com as operações públicas que já estão no mercado. O conhecimento setorial também permitirá gerar ganhos de capital para o FG/AGRO através da atuação no mercado secundário de títulos do agronegócio.

Com um modelo de *partnership*, possui 17 sócios executivos que compõem um time multidisciplinar. Os profissionais possuem extenso conhecimento do agronegócio e de gestão de investimentos, ampla base de relacionamentos e histórico de monitoramento do dia a dia das condições setoriais e corporativas dos setores de atuação, com destaque para o sucroenergético. A Gestora se apropria da cultura da FG/A, que reflete um time com cultura de interior que os aproxima do agro, além de toda a experiência setorial. A Gestora combina experiência e processos robustos que levam a otimização das carteiras de investimentos sob sua gestão.



Fonte: FG/A - https://fga.com.br

<u>Principais Executivos:</u>

Luis Gustavo Correa Torrano - CEO

Bacharel em Ciências da Computação pela USP - São Carlos, 1990 e Pós-graduado em Finanças e Marketing pela ESPM/SP, 1993. Possui 31 anos de experiência no mercado financeiro e 20 anos como investidor no mercado imobiliário com objetivo de locação e renda.

Juliano Merlotto – Diretor Vice-presidente

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

Bacharel em Administração de Empresas e Mestre em Finanças pela USP – Ribeirão Preto e pós-graduado em Finanças na Universidade de Berkeley, Califórnia, 2000. Desde 2001, atua na estruturação financeira de projetos de investimento e nos últimos 18 anos lidera o time de *corporate finance* da FG/A

Ana Lucia Tebalde – Diretora de Risco e Compliance e PLDFT

Bacharelado em Administração de Empresas, IMESB – Bebedouro/SP, 2003 e MBA em Gestão de Negócios – com aplicações nos mercados agroalimentares – agribusiness – FUNDACE – USP, 2006. Acumula experiência de mais de 15 anos em emissões de títulos de dívida no mercado de capitais, processo de M&A, estruturação de financiamentos em geral. Responsável pelo *compliance* e avaliação de riscos do Grupo FG/A.

Paulo Fleury Lima – Portfolio Manager

Bacharel em Economia pela UNB e mestre pela FGV em Administração. Iniciou sua carreira como Assessor no Ministério da Fazenda, secretaria de política econômica. Atua no mercado financeiro, desde 2012, quando ingressou na Petra Asset, na área de crédito privado. Em 2016 fundou a Solis Investimentos, na qual foi Diretor e responsável pela estruturação da área de gestão de fundos de crédito da gestora. Em 2018 ingressou na Valora, sendo um dos responsáveis pela gestão de fundos abertos.



Fonte: FG/A

Área de Estruturação e Monitoramento

Crédito:

João Henrique de Lima Rissi - Graduado em Ciências Econômicas pela Universidade de São Paulo (FEA-RP/USP), tendo realizado parte dos estudos na graduação na Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra - Portugal. Sócio da FG/A desde 2015. Acumula experiência de 8 anos em

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

estruturação de projetos e financiamentos, e elaboração de estudos sobre o mercado de açúcar e etanol. Possui certificação CGA/CGE - ANBIMA (2022).

Agronegócios:

Lucas Burin - Graduado em engenharia mecânica pela Universidade de São Paulo (EESC/USP). Pós-graduado com MBA em finanças e controladoria pela Universidade de São Paulo (FEA-RP/USP). Atua desde 2009 na FG/A e é sócio desde jan/2013. Experiência em emissões de títulos de dívida no mercado de capitais e estruturação de projetos e financiamentos.

Tatiana Branquinho - Graduada em Matemática Aplicada a Negócios pela (FEA-RP/USP). Sócia da FG/A desde janeiro de 2015. Acumula experiência de 8 anos em estruturação de projetos e processo de M&A, e emissões de títulos de dívida no mercado de capitais.

Analistas de Riscos e Compliance:

Maurício Seabra Filho - Graduado em Economia Empresarial e Controladoria pela Universidade de São Paulo (FEA-RP/USP). Ingressou na FG/A em 2019, e sócio desde 2021. Possui certificação CEA – ANBIMA (2020) e CGA/CGE – ANBIMA (2021)

Leticia Constantino - Graduada em Ciências Contábeis pela FEA-RP/USP, sendo parte dos estudos realizados na Universidade Portucalense - Portugal, possui o curso Técnico em Administração pela Escola Técnica do Estado de São Paulo e MBA em Contabilidade em IFRS pela Fundace/USP. Colaboradora da FG/A desde 2016, atua na área de *compliance*, administrativa e financeira do grupo.

4.3 Fluxo de Processos

Com um time que oferece agilidade e qualidade na alocação do capital em todo o processo de concessão de crédito, o fluxo segue algumas etapas, são elas:

(i) **Identificação de oportunidades:** são realizadas análises de títulos e emissões a mercado apresentadas por distribuidores, assim como originação ativa de oportunidades de novas operações através da equipe de estruturação junto ao *management* de potenciais devedores realizando o entendimento dos valores intrínseco do business;

(ii) **Modelo de rating da FG/A:** visando capturar o valor oriundo da assimetria de informação entre o que a equipe da Gestora conhece e a informação que é pública, para a estratégia de carrego dos ativos, os CRAs, sem rating dado por agências classificadoras de risco, serão o principal alvo para investimento do FG/AGRO. O FG/AGRO também realizará investimentos em CRAs com rating dado por agências classificadoras de risco, com a estratégia de estruturar ativos *high grade* em que haja a possibilidade de capturar o valor relativo à originação e estruturação para os cotistas, tendo assim uma taxa de aquisição acima da de mercado, e que poderão proporcionar a geração de alfa aos cotistas ao serem negociados, ou seja, realizar a venda destes ativos no mercado secundário com ganho oriundo do

DS LGTC

DS PDTFDL

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

fechamento de *spread*. Para a mensuração e acompanhamento do risco inerente a estes ativos, a Gestora utiliza metodologia própria de avaliação das empresas devedoras e de emissoras de títulos de crédito, além de considerar os relatórios públicos de *rating* das agências conforme o caso. Todas as operações que envolvem a aquisição de crédito privado têm tratamento típico definido no seu "Manual de Aquisição de Crédito Privado". Dentre os fatores analisados pode-se destacar os indicadores financeiros, a posição competitiva da companhia, análise do risco financeiro e do risco do negócio e modificadores para refletir a realidade de cada companhia;

(iii) **Análise de crédito:** o rating em conjunto com a análise de mercado da empresa e identificação dos possíveis riscos são submetidos a aprovação do Comitê de Análise formado pelos diretores, portfolio manager e pelo sócio responsável pela análise;

(iv) **Estruturação:** negociação dos termos e condições junto aos devedores, *due dilligence*, análise reputacional e ESG, análise das garantias com a conclusão sendo a integralização e desembolso da operação;

(v) **Pós Estruturação:** gestão do portfólio no mercado primário e secundário, monitoramento dos créditos e revisão periódica de crédito nos Comitês.



Fonte: FG/A

4.4 Garantias como reforço na qualidade de crédito

Apesar das garantias não substituírem a avaliação de crédito do emissor ou devedor, representam reforços para a qualidade da operação. Como um dos principais alvos de aquisição de ativos do FG/AGRO serão os CRAs sem rating de agências, tais títulos deverão contar com garantia real e/ou fidejussória (fiança ou aval).

Para sua análise, são levantadas e levadas em consideração principalmente as seguintes informações:

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

a. Para garantias reais, análise do valor de mercado da garantia, realizada por empresa especializada.
b. Apuração do valor da garantia em relação ao valor da dívida até a data final da operação;
c. Controle do credor sobre a própria garantia real;
d. Validação dos documentos de constituição da garantia;
e. Custos/encargos que podem ser incorridos para uma eventual execução;
f. Praticidade e prazo para viabilizar a execução da garantia.

Quando os ativos investidos pela Gestora contam com garantias reais, é feita sua reavaliação periodicamente.

5. O Fundo FG/AGRO (FGAA11)

5.1. Breve Histórico

Desde sua primeira emissão, o fundo FG/AGRO Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (FGAA11), teve como principais destaques:

- Jan/22: liquidação financeira de sua primeira emissão (IPO) em 04/01/2022, totalizando R$ 90,97 milhões captados junto aos investidores em geral. As negociações foram iniciadas em 12/01/2022 na B3;

- Mar/22: conclusão da alocação em três ativos originados e estruturados pela FG/A Gestora: Alcoeste Bioenergia Fernandópolis, Usina Batatais Açúcar e Álcool e Lins Agroindustrial;

- Mai/22: anúncio da maior distribuição nominal do FG/AGRO, atingindo R$ 0,18/cota, equivalente a uma rentabilidade de 1,88% sobre cota patrimonial (18,38% anualizado);

- Jul/22: e em 05 de julho de 2022 ocorreu a liquidação financeira da segunda emissão do FG/AGRO, no montante de R$ 240 milhões adicionais. Com isso, o fundo alcançou o patrimônio líquido de R$ 326,97 milhões;

- Nov/22: conclusão da alocação com a carteira com mais 9 devedores, sendo eles: Jalles Machado, Uby Agroquímica, WD Agroindustrial, Prime Agro Produtos Agrícolas, Ponto Rural Comércio e Distribuição de Insumos Agrícolas, Usina Santa Fé, Usina Coruripe Açúcar e Álcool, Sonora Estância, Valoriza Agrícola;

- Dez/22: o FG/AGRO totalizou distribuição de R$ 1,73 por cota no ano de 2022;

DS LGTC

DS PDTFDL

- 2023: realização de rebalanceamento de carteira visando diversificação e maior concentração em ativos de carrego, com a alocação em Pisani Plásticos, Café Brasil Industria Comércio Importação e Exportação e Usinas Itamarati, retornando a 100% do Patrimônio Líquido investido. No consolidado, o FG/AGRO distribuiu referente aos meses entre janeiro/22 e junho/23, R$ 2,54 por cota patrimonial (R$ 9,61) equivalente à uma distribuição líquida de CDI

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

+ 3,74%. O valor de mercado da cota finalizou o mês de junho no valor de R$ 10,00.



Fonte: FG/A.

Fontes:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=265650&cvm=true;https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=274782&cvm=true; https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=287510&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=299269&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=312301&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=324534&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=339882&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=351572&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=363332&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=375203&cvm=true
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=387824&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=399668&cvm=true
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=412044&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=427067&cvm=true
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=442646&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=460024&cvm=true
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=476924&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=489149&cvm=true

5.2. Estratégia de Geração de Valor pelo Fundo FG/AGRO

A estratégia do Fundo FG/AGRO para geração de valor aos seus cotistas se divide em três ações principais:

(i) Estruturação e originação pela própria gestora: através da atuação do time da FG/A Gestora, o Fundo FG/AGRO alocará seus recursos em papéis estruturados para o fundo, eliminando grande parte dos custos de uma emissão tradicional. A economia destes custos será revertida em uma maior remuneração do papel;

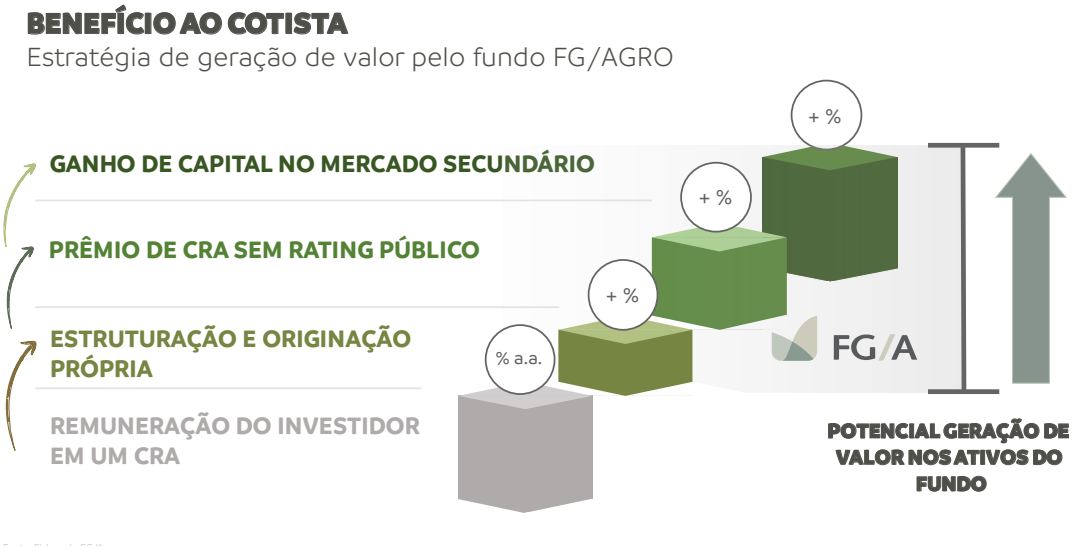
DS LGIC

(ii) Prêmio de CRA sem rating público: devido ao conhecimento da FG/A, o FG/AGRO alocará parte de seus recursos em companhias que, por não possuírem ratings públicos, propiciam um maior nível de remuneração, se comparadas a companhias com as mesmas características que possuem rating. Dessa forma, aqui também haverá um ganho proporcionado ao cotista;

DS PDTFDL

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

(iii) Ganho de Capital com transações no mercado secundário: por acessar companhias que estão em uma curva de melhoria em sua evolução financeira e por capturar prêmio em seus papéis oriundos da originação e estruturação pela própria gestora, o FG/AGRO terá oportunidade de capturar valor, transacionando seus ativos originados ao longo da operação no mercado secundário, assim como realizar transações com CRAs que vislumbrar oportunidades de captura de valor.



Fonte: FG/A

Demonstrando os benefícios gerados aos nossos cotistas desde o início do fundo, em janeiro de 2022, a equipe do FG/AGRO originou mais de R$ 500 milhões em operações que foram investidas pelo fundo em conjunto com coinvestidores, possibilitando a captura de prêmio nas operações do fundo e demonstrando na prática a importância da estruturação e originação próprias. Só no primeiro semestre de 2023, foram avaliadas mais de 29 operações pela equipe do FG/AGRO.

Outro pilar de geração de valor, o ganho de capital no mercado secundário, é diretamente ligado à originação e estruturação, pois, estes papéis que possuem prêmio podem ser vendidos no mercado gerando ganho de capital e permitindo uma maior distribuição de dividendos, mesmo com um fundo com 36,8% dos ativos em ativos com rating A- ou superior. No período, foram vendidos cerca de R$ 100 milhões em ativos que geraram um ganho de achatamento de taxa de 1,01% ao ano, em média, em uma duration de 3,44 anos.

DS LGIC

DS PDTFDL

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E



Fonte: FG/A

5.3. Demonstrativo de Resultados e Histórico de Dividendos

O quadro abaixo demonstra o desempenho do fundo desde o seu início. Em 2023, já foram distribuídos R$ 0,81, equivalentes a uma rentabilidade anualizada de 17,87% ou CDI+3,82% tendo como base a cota patrimonial (R$ 9,61).

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

Desde o IPO, o FG/AGRO atingiu rentabilidade equivalente à CDI + 3,74%

R$ mil	2022	1S2023	DESDE O INÍCIO
A. Receita de Alocação em CRA	36.600	26.305	62.905
(i) Receita de juros	1.255	2.957	4.212
B. Receita de Aplicações Financeiras			
(i) Receita de Ativos de Liquidez	5.413	721	6.135
C. Despesa Operacional			
(i) Taxa de administração	(2.319)	(1.977)	(4.296)
(ii) Outras taxas	(1.484)	(731)	(2.216)
D. Resultado			
(i) Total do período	39.464	27.275	66.739
(ii) Distribuído	(37.865)	(27.619)	(65.484)
(iii) Retido	1.599	(370)	
(iv) Retido total	1.599	1.255	1.255
E. Resultados Distribuídos			
FGAA11 - R$/Cota	**1,73**	**0,81**	**2,54**
Valor da Cota Patrimonial	9,62	9,61	9,61
Rentabilidade	17,98%	8,43%	26,42%
Rentabilidade Anualizada	**17,98%**	**17,87%**	**17,07%**
Rentabilidade (CDI +)– Valor Patrimonial	4,99%	3,82%	3,74%

Fonte: FG/A.

Fontes:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=274782&cvm=true;https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=287510&cvm=true; https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=299269&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=312301&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=324534&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=339882&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=351572&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=363332&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=3752038cvm=true
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=387824&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=399688&cvm=true
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=412044&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=427067&cvm=true
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=442646&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=460024&cvm=true

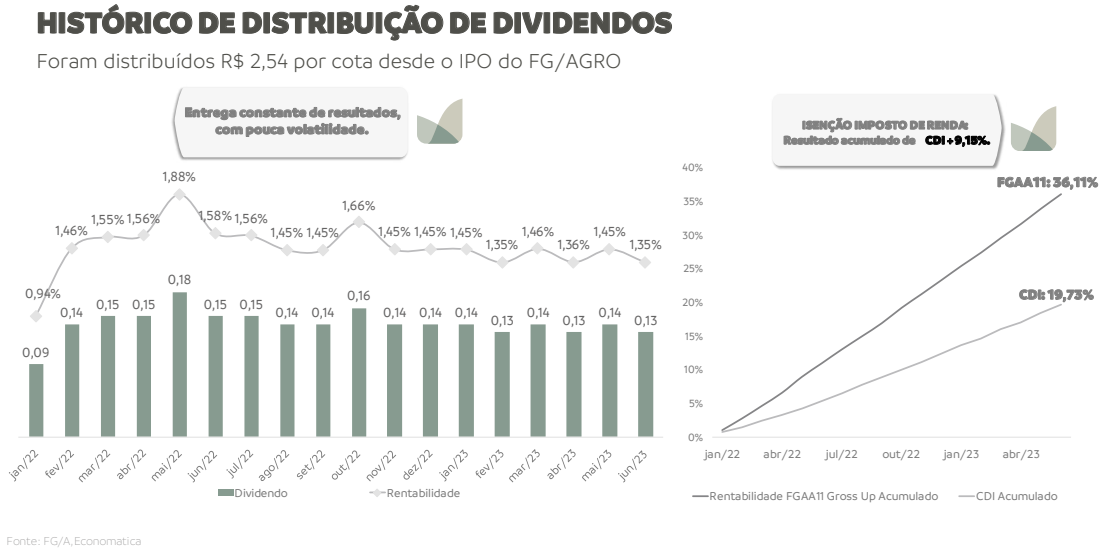
DS LGIC

DS PDTFDL

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=476924&cvm=true;
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=489149&cvm=true

Uma das principais vantagens dos FIAGROS é a possibilidade de distribuição de dividendos com o benefício de isenção de imposto de renda. De forma ilustrativa, quando comparamos a rentabilidade do FGAA11, o qual usufrui do benefício de distribuição de dividendos com isenção de imposto de renda, com o retorno do CDI, temos que a rentabilidade equivalente tributável do FGAA11 seria de 36,11% no período, ou de CDI + 9,15% a.a.



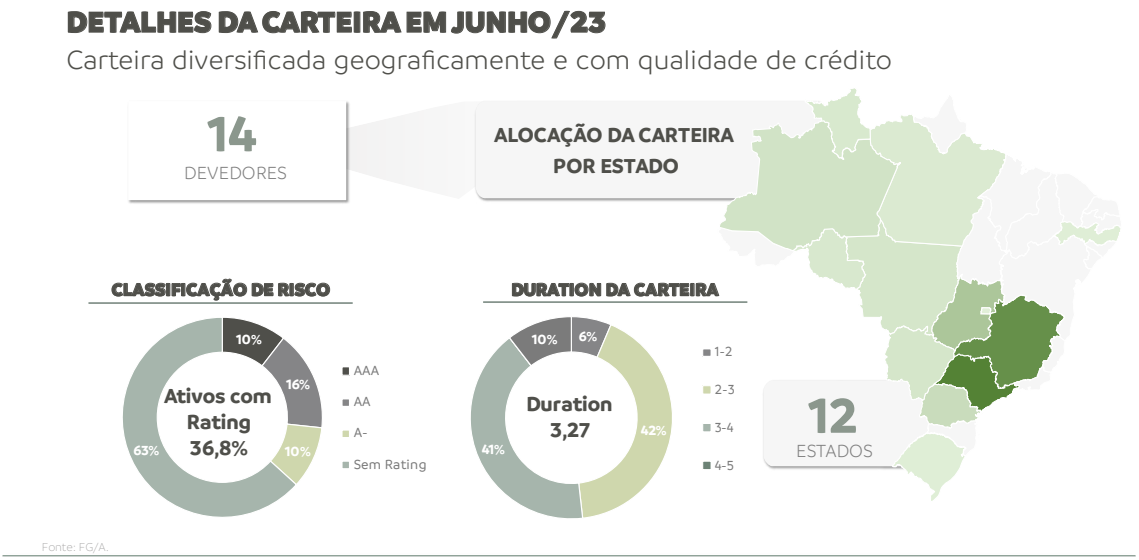
Fonte: FG/A, Economatica: https://analise.orama.com.br/blog/2023/05/19/dividendo-de-157-no-mes-isento-de-ir-veja-o-ranking-de-dividendos-de-maio-dos-fiagros/; https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM; https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fiagro/fiagros-fii/

5.4. Distribuição Geográfica, Classificação de Risco e Duration da Carteira

DS LGIC

DS PDTFDL

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E



Fonte:FG/A.https://fga.com.br/upload/d6a4b4bad47240a43be39e32a106c28c.pdf

Reflexo do trabalho de Gestão Ativa da carteira, o qual objetivou a descontração e consequente diversificação de seu portfólio, o fundo atingiu em junho de 2023, 14 devedores, presentes fisicamente ou via a comercialização de seus produtos em 12 Estados, abrangendo as cinco regiões do Brasil. Com uma taxa média de CDI + 3,13% dos CRAs investidos, a qualidade do crédito é evidenciada pelo fato de que 36,8% dos devedores em carteira possem rating A- (Classificação S&P) ou superior. A duration média dos ativos alocados foi de 3,27 anos na posição junho de 2023.

5.5. Histórico de Negociação, Rentabilidade e Valor de Mercado

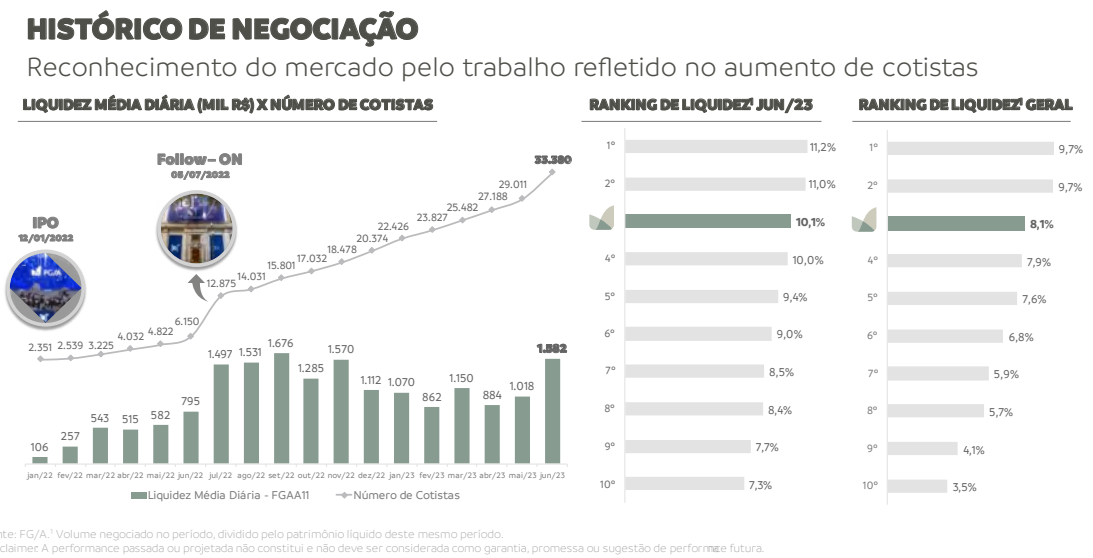
O FIAGRO FG/AGRO possui volume de negociações que o coloca entre os mais negociados na B3. Em junho/23, por exemplo, segundo dados da Economática foram negociados, em média, R$ 1,58 milhões em cotas do Fundo. Esse volume de negociação é diretamente ligado à quantidade de cotistas que o FG/AGRO possui: ao final de junho/23 o fundo atingiu 33.380 cotistas.

Em estudo realizado pela FG/A Gestora, ponderando o volume negociado pelo tamanho de cada fundo, o FG/AGRO estava posicionado em 3º lugar em junho/23, tendo negociado 10,1% de seu patrimônio líquido no mês. Ademais, considerando desde o seu IPO até junho/23, o FG/AGRO alcança o 3º lugar, tendo negociado em média 8,1% de seu patrimônio líquido durante o período. Abaixo o histórico de negociações do FG/AGRO no período.

DS LGTC

DS PDTFDL

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E



Fonte: FG/A.[1] Volume negociado no período, dividido pelo patrimônio líquido deste mesmo período.
Disclaimer: A performance passada ou projetada não constitui e não deve ser considerada como garantia, promessa ou sugestão de performance futura.

Fonte: FG/A; https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM; https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fiagro/fiagros-fii/; https://economatica.com

6. Tese de Investimento



Fonte: XP, MoneyTimes , Infomoney

Fonte: XP, MoneyTimes, Infomoney: https://conteudos.xpi.com.br/fundos-imobiliarios/relatorios/fiagro-fgaa11/; https://www.infomoney.com.br/onde-investir/ciclo-de-alta-da-selic-termina-mas-dividendos-de-fiagros-devem-seguir-elevados-ate-quando-vai-durar/; https://www.moneytimes.com.br/ativa-escala-10-fundos-imobiliarios-com-dividendos-de-ate-18-para-maio-veja-a-selecao/

DS LGIC

O FGAA11 tem se destacado por sua capacidade de manter uma rentabilidade de destaque mesmo correndo menos riscos que os seus pares (36,8% em ativos com rating A- ou superior).

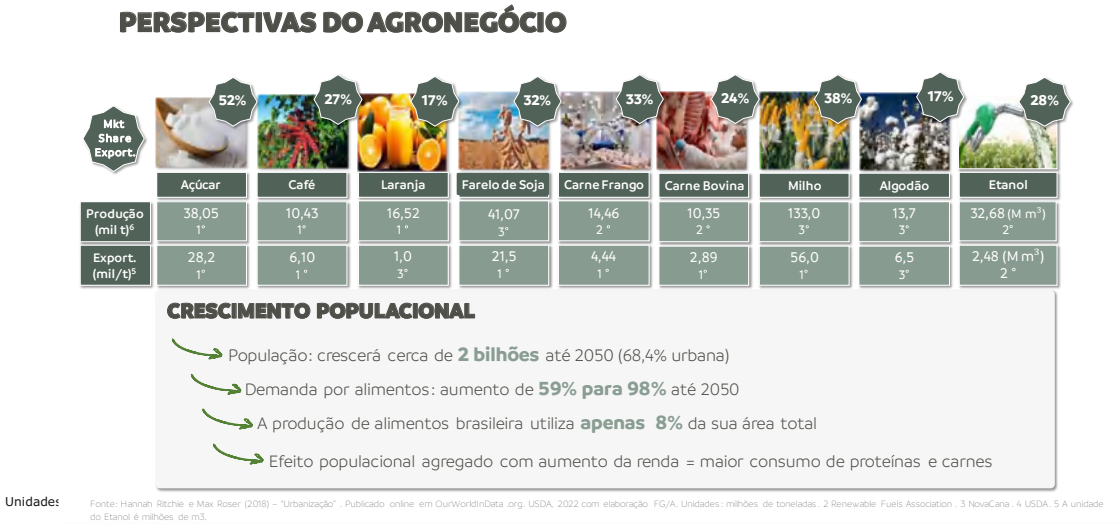
6.2. Perspectivas do Agronegócio

DS PDTFDL

Projeções realizadas por Hannah Ritchie e Max Roser (2018) indicam que a população mundial crescerá cerca de 2 bilhões de pessoas até 2050. A parcela

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

dessa população em áreas urbanas alcançará o patamar de 68,4% com a crescente migração para centros urbanos, principalmente em países em desenvolvimento. Além disso, o aumento da renda proporciona mudanças na dieta humana e gera maior consumo de proteínas e carnes. Segundo artigo publicado na Harvard Business *Review* por Maarten Elferink e Florian Schierhorn, a demanda mundial por alimentos poderá aumentar entre 59% e 98% até 2050. O Brasil é um dos players mais relevantes do mundo para atender essa demanda mundial potencial nas próximas décadas, tanto de alimentos como de biocombustíveis. Segundo dados elaborados pela Associação Brasileira do Agronegócio de Ribeirão Preto, atualmente, a produção de alimentos brasileira é alcançada com a utilização de apenas 8% da sua área total. Como o crescimento da disponibilidade de alimentos e biocombustíveis deve ser baseado na evolução de tecnologias que agregam maior produtividade às lavouras e pela migração de parte das áreas de pastagens (cerca de 21% da área brasileira) para a produção de grãos e cana de açúcar, matérias-primas para alimentos e biocombustíveis, o Brasil continuará atendendo boa parte do crescimento da demanda mundial.



Fonte: Hannah Ritchie e Max Roser (2018) – "Urbanização". Publicado online em OurWorldInData.org.

https://d35t1syewk4d42.cloudfront.net/file/2432/2023%20RFA%20Outlook%20FINAL.pdf; https://www.eia.gov/dnav/pet/pet_move_expc_a_EPOOXE_EEX_mbbl_a.htm; https://www.fas.usda.gov/data/commodities/ethanol-non-bev; https://apps.fas.usda.gov/psdonline/app/index.html#/app/advQuery

O agronegócio brasileiro se supera ano após ano, posicionando o país como uma das potências mundiais do setor e como grande produtor e exportador de diferentes produtos. O Brasil se destaca na liderança mundial em exportações nos mercados de açúcar, etanol biocombustível, café, suco de laranja, soja, carne de frango, carne bovina e milho, segundo dados do USDA (United States Department of Agriculture).

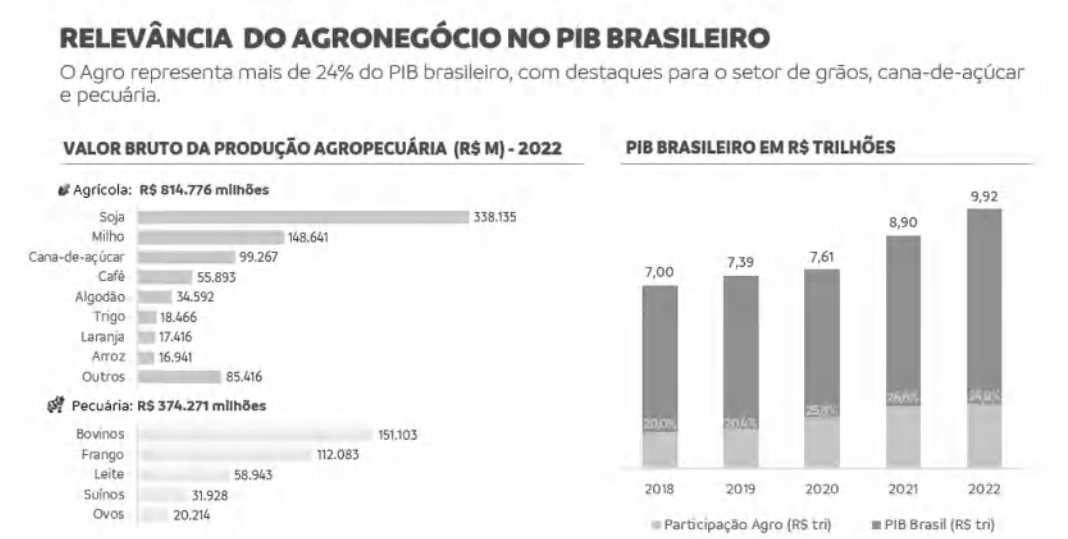
DS LGTC

Fica claro que o agronegócio é um dos principais pilares da economia brasileira o que representa, na visão da gestora, uma oportunidade para investimentos através do mercado de capitais. Adicionalmente, o setor foi responsável por 24,8% do Produto Interno Bruto do Brasil em 2022, sendo a força motriz da economia brasileira. Com relação à produção de alimentos,

DS PDTFDL

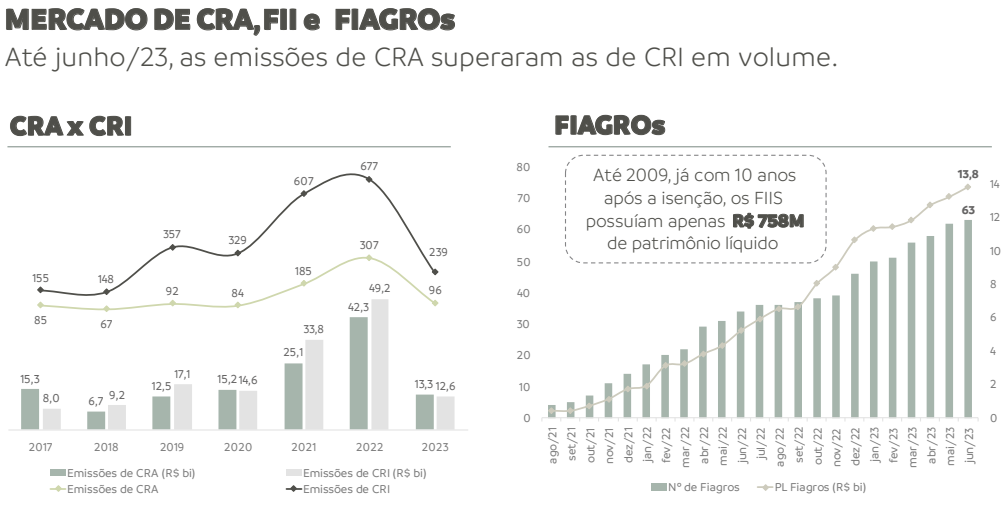
DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

observa-se também uma grande diversificação, com destaques para a produção de soja, milho, cana-de-açúcar, café e algodão, dentre outros.



Fontes: [1] Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, valor referente à Lavouras. [2] CEPEA. Elaboração FG/A. **6.4. Mercado de CRA, FII e o FIAGRO;** https://www.cepea.esalq.usp.br/br/pib-do-agronegocio-brasileiro.aspx; https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/noticias/valor-da-producao-agropecuaria-fecha-2022-em-r-1-189-trilhao/202212VBPBRASIL.xlsx/view; https://d35t1syewk4d42.cloudfront.net/file/2432/2023%20RFA%20Outlook%20FINAL.pdf

O mercado de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs) tem apresentado um crescimento expressivo nos últimos anos, impulsionado principalmente pelo surgimento dos Fundos de Investimento nas Cotas dos Ativos do Agronegócio (FIAGROs). No mês de junho de 2023, o volume de emissões de CRAs ultrapassou, pela primeira vez, o de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) emitidos, alcançando a marca de R$ 13,3 bilhões, enquanto os CRIs representaram apenas R$ 12,6 bilhões. Esse dado evidencia o avanço significativo do agronegócio no mercado de capitais.



Fonte: Anbima

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

Fonte: Anbima - https://www.b3.com.br/data/files/23/43/77/7A/E2549810C7AB8988AC094EA8/Boletim%20Fiagro%20-%2006M23.pdf; https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/estatisticas-de-fiagro.htm

6.5. Critérios de Elegibilidade

O FUNDO deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Ativos Alvo, os quais deverão respeitar os seguintes critérios de elegibilidade:

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

(ii) o Fundo poderá adquirir Ativos-Alvo que não tenham classificação de risco, desde que possuam:

(a) garantia(s) real(is), de qualquer natureza, que assegurem o pagamento ao menos de 100% (cem por cento) do valor dos referidos Ativos-Alvo; e/ou

(b) garantia(s) fidejussória(s), seja na modalidade de fiança ou aval, que assegure(m) o pagamento da totalidade das obrigações principais, acessórias ou moratórias, presentes e/ou futuras assumidas no âmbito dos contratos lastros dos Ativos-Alvo ("Obrigações Garantidas"), sendo possível fiança parcial, desde que o somatório de todas as fianças parciais assegure a totalidade das Obrigações Garantidas.

6.6. Portfolio Target

O processo de investimento da Gestora tem início com a identificação de ativos de crédito que proporcionem retornos atrativos e adequados ao risco, através da análise fundamentalista do contexto, do setor e da análise das características de cada operação. Consideram-se também as condições do negócio, características financeiras e o posicionamento competitivo da empresa em seus mais diversos aspectos.

O pipeline já considera oportunidades, as quais já foram analisadas sob a ótica de enquadramento, de estrutura e de risco versus retorno pela Gestora.

PIPELINE

9 ativos alvo com foco no aumento do carrego e diversificação geográfica

Operação	Localização	Volume (R$ M)	Taxa de Aquisição (CDI+)	Prazo (Anos)
Ativo 1	Sudeste	30,0	4,75%	6
Ativo 2	Sudeste	30,0	5,50%	3
Ativo 3	Sul	20,0	4,50%	4
Ativo 4	Nordeste	30,0	5,00%	5
Ativo 5	Centro-Oeste	30,0	4,50%	5
Ativo 6	Sudeste	40,0	4,50%	4
Ativo 7	Sudeste	30,0	3,50%	6
Ativo 8	Sudeste	30,0	4,75%	5
Ativo 9	Nordeste	30,0	4,00%	5
Total		**270,0**	**4,56%**	

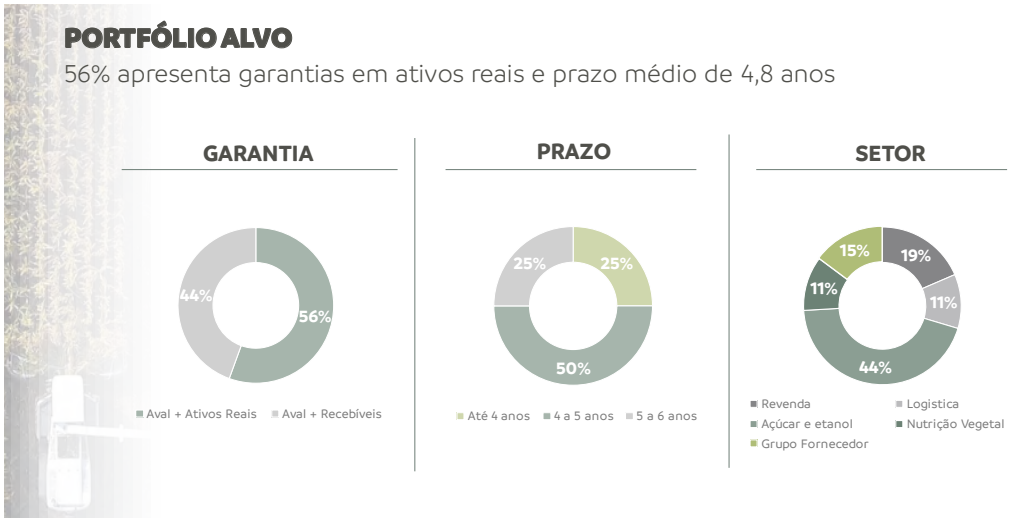
DS LGIC

DS PDTFDL

Fonte: FG/A

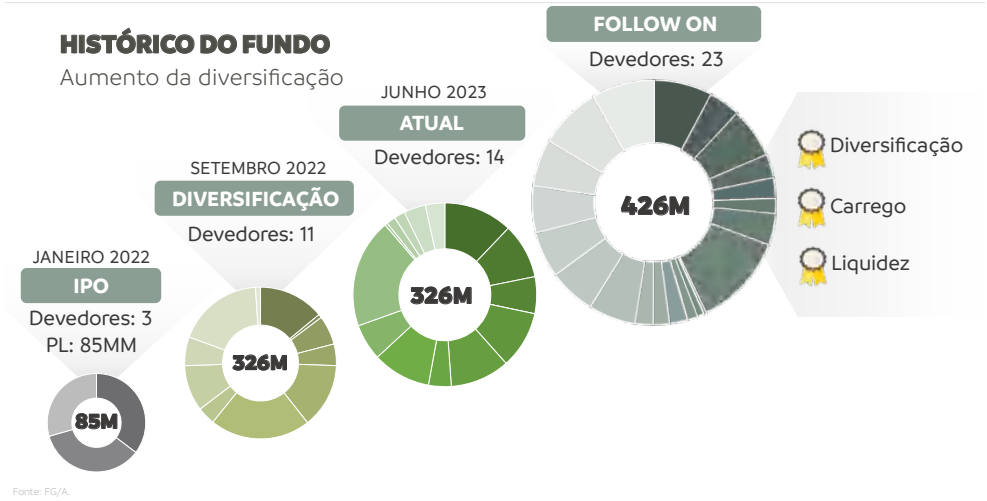
DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

Abaixo está demonstrada a composição do pipeline previsto quanto (i) à garantia (ii) *duration* (iii) e setor das operações.



Fonte: FG/A

6.7. Carteira Projetada



Fonte: FG/A - https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=265650&cvm=true

A terceira emissão do FG/AGRO tem como objetivo a construção de um portfólio mais diversificado e com mais ativos de carrego. Para tanto, dividiremos em 2 etapas: (i) Alocação dos recursos captados (ii) rebalanceamento da carteira.

Na primeira etapa, com a captação de R$100 milhões, a Gestora já possui 9 ativos-alvo em seu pipeline, sendo 7 destes de originação própria. Isso permitirá uma alocação rápida e proporcionará prêmios de estruturação, conforme vem sendo feito pelo time de Gestão. A captação gera benefícios intrínsecos ao fundo, como a possibilidade ofertar "cheques" maiores. Desta forma, além de proporcionar maior poder de negociação com os devedores, permite ofertar operações com estruturas de garantia que fazem sentido para

DS LGTC

DS PDTFDL

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

grandes companhias do setor Agro, e em conjunto com coinvestidores, gerar valor a todos os envolvidos. Em um segundo momento, que consideramos como o 2° ano pós captação, é almejado um rebalanceamento da carteira, com a diminuição da posição em 3 ativos, que possuem potencial para ganho de capital através do achatamento de taxas, e simultaneamente, a alocação do caixa em outros ativos, totalizando 23 devedores distintos. Desta forma, garantindo uma melhor proporção da carteira a exposição setorial e manejo de risco, além do aumento no carrego. O Objetivo da FG/A Gestora a longo prazo é manter uma carteira com uma razão, aproximada, de 70% em ativos de carrego e 30% em ativos de giro.

7. Estudo de Viabilidade

7.1. Premissas

Para a construção do estudo de viabilidade, projetamos o resultado líquido do fundo para os próximos 5 anos, até julho de 2028. A rentabilidade foi estimada com base no fluxo de caixa líquido do Fundo:

(+) Valor Líquido da Oferta

(-) Despesas e Investimentos da Destinação dos Recursos

(+) Resultado Operacional Líquido dos CRAs do Fundo

(+) Receitas Financeiras do Fundo

(-) Despesas Financeiras do Fundo

(-) Despesas Recorrentes do Fundo

(-) Despesas de Performance

Esse cenário foi construído levando em conta como premissas macroeconômicas o indicador de CDI utilizado foi estimado conforme projeções divulgadas pelo Banco Central do Brasil em seu Sistema de Expectativas de Mercado no dia 29 de junho de 2023. O CDI foi projetado com base na curva "DI x Pré" divulgada pela B3 no dia 29 de junho de 2023.

(http://www2.bmf.com.br/pages/portal/bmfbovespa/boletim1/TxRef1.asp)

DS LGTC

DS PDTFDL

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

7.2. Valor da Oferta Inicial

Os valores abaixo são apresentados em R$.

Nº DE COTAS	10.438.414
VALOR DA COTA LÍQUIDA DE CUSTOS	R$ 9,58
VALOR BRUTO DA OFERTA	R$ 100.000.006,12

7.3. Despesas da Oferta

Os valores abaixo são apresentados em R$.

Custos Indicativos da Oferta FII	Base R$	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação	R$1.000.000,06	1,0000%	R$0,10	1,000%
Custo Impostos Comissão Coordenação	R$106.806,87	0,1068%	R$0,01	0,1068%
Comissão de Distribuição	R$2.000.000,12	2,0000%	R$0,19	2,000%
Custo Impostos Comissão Distribuição	R$213.613,74	0,2136%	R$0,02	0,2136%
Assessores Legais	R$120.000,00	0,1200%	R$0,01	0,1200%
CVM - Taxa de Registro	R$38.282,88	0,0383%	R$0,00	0,0383%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	R$14.734,30	0,0147%	R$0,00	0,0147%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Fixa)	R$40.158,96	0,0402%	R$0,00	0,0402%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Variável)	R$35.000,00	0,0350%	R$0,00	0,0350%
Publicação, Marketing, Roadshow	R$40.000,00	0,0400%	R$0,00	0,0400%
Outros Custos	R$10.000,00	0,0100%	R$0,00	0,0100%
TOTAL	**R$3.618.596,93**	**3,6186%**	**0,35**	**3,6186%**

7.4. Taxa de Administração e Taxa de Performance

A remuneração do Administrador será composta pela taxa de administração do FG/AGRO, que será de 1,15% a.a. sobre seu Patrimônio Líquido, e pela taxa de performance do FG/AGRO, que será de 10% do valor distribuído aos cotistas no semestre, já deduzidos todos os encargos, inclusive taxa de administração e custos de ofertas de cotas, sobre o que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta

DS LGIC

DS PDTFDL

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br).

7.5. Estimativas da Modelagem

Para realização da simulação de performance financeira das cotas do FG/AGRO foram estimados todos os custos, incluindo os relativos à oferta, como por exemplo o de estruturação e distribuição, e as receitas que serão originadas a partir da aquisição de CRAs para composição da carteira. A rentabilidade prevista nominal líquida obtida nos cinco primeiros anos fica entre CDI+3,34%e CDI+3,71%. Dessa forma o FG/AGRO tem rentabilidade condizente com seu target de CDI+3,0%.

ESTUDO DE VIABILIDADE

Captação R$ 100 milhões

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
CDI	12,45%	10,74%	10,29%	10,39%	10,56%
FRA	10,73%	9,08%	10,12%	11,03%	11,36%
RECEITAS OPERACIONAIS	63.802	59.578	68.518	65.636	66.786
DESPESAS	5.044	5.145	5.574	5.145	5.145
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	58.758	54.433	62.945	60.491	61.641
PERFORMANCE	1.562	1.736	1.807	1.587	1.574
DIVIDENDOS	57.196	52.697	61.138	58.904	60.067
CDI +	3,34%	3,71%	3,54%	3,39%	3,37%

[1] *Dividend Yield* calculado sobre o valor da cota líquido das despesas da oferta

Fonte: FG/A

7.6. Conclusões

Do ponto de vista financeiro, as receitas provenientes do carrego dos CRAs, a serem adquiridos pelo FG/AGRO, proporcionam uma distribuição de dividendos adequada e geração de valor ao cotista à curto, médio e longo prazo. Ademais, replicando a estratégia já executada na carteira após a primeira e segunda emissões já realizadas pelo fundo, é possível capturar *spreads* adicionais (prêmios) relativos à originação e estruturação das operações e, consequentemente, melhor rentabilidade para o cotista. Os modelos construídos e os potenciais ativos em negociação permitem inferir que é viável a expectativa de obtenção de um nível sustentável de rendimentos distribuídos pelo FG/AGRO ao longo dos próximos anos.

As premissas adotadas neste estudo representam mera expectativa de rentabilidade do FG/AGRO com base nos rendimentos dos CRAs que já constituem sua carteira e os que serão adquiridos. O estudo não pretende estimar qualquer valorização no preço de mercado da cota do FG/AGRO

DocuSign Envelope ID: 98868CD1-3ADC-49D1-9B1F-1C54A97A2A7E

advindo da oscilação da referida cota na B3. Tal estudo não deve servir de forma isolada como base para a tomada de decisão quanto ao investimento no FG/AGRO.

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE POR PARTE DA ADMINISTRADORA DO FUNDO, DA FG/A E DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA 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 SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA.

O GESTOR 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 PELO PRÓPRIO GESTOR. ESTES DADOS PODEM NÃO RETRATAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA, PODENDO O GESTOR E A ADMINISTRADORA DO FUNDO OPTAREM PELA AQUISIÇÃO DE ATIVOS DE FORMA DIVERSA À APRESENTADA NESTE ESTUDO.

Ribeirão Preto, 25 de julho de 2023

DocuSigned by:
AC3163049F1E48E...

DocuSigned by:
Paulo de Tarso Fleury de Lima
A261250820AD44F...

FG/A Gestora de Recursos Ltda.

Por seus representantes legais:

Nome: Luis Gustavo Torrano Corrêa

CPF: 150.814.488-50

Nome: Paulo de Tarso Fleury de Lima

CPF: 024.574.161-59



FG/A

PROSPECTO DEFINITIVO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO

FG/AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO

LUZ CAPITAL MARKETS