



PROSPECTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DO SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 48.903.610/0001-21

ADMINISTRADOR



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

CNPJ nº 59.281.253/0001-23

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

GESTOR



SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.

CNPJ nº 72.745.714/0001-30

Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conjunto 61, Vila Olímpia, CEP 04551-010, São Paulo – SP

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRCRAACTF008
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: CRAA11

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FA/PRI/2024/016, EM 11 DE NOVEMBRO DE 2024*

*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160



Oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 2.000.000 (duas milhões) de cotas (“Novas Cotas”), sem considerar o Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes da 4ª (quarta) emissão de cotas do SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio da categoria imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 48.903.610/0001-21 (“Fundo”) e “Oferta”, respectivamente, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota (“Preço de Emissão”) o qual não considera a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido).

A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, a qual será destinada para pagamento de parte dos custos da Oferta, conforme valor descrito na tabela de custos da Oferta. Desta forma, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar uma taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R\$ 2,30 (dois reais e trinta centavos) por Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”), de forma que cada Nova Cota subscrita custará R\$ 102,30 (cento e dois reais e trinta centavos) aos respectivos subscritores (“Preço de Subscrição”). Os recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária serão utilizados para pagamento de parte dos custos e despesas da Oferta, sendo certo que: (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor, arcados diretamente por este ou reembolsados por este ao Fundo, conforme aplicável, observado que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas à Administradora e ao Gestor, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014. A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente:

R\$ 200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Inicial da Oferta”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) das Novas Cotas, desde que observado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Mínimo da Oferta”).

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Novas Cotas, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo na Data de Liquidação (conforme abaixo definido), sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Oferta à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido) (“Lote Adicional”), podendo a Oferta chegar ao montante total de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a até 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) Novas Cotas.

O BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA., sociedade limitada integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“Coordenador Líder”) será a instituição intermediária líder responsável pela Oferta. 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 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta (“Participantes Especiais”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”. Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.

As Novas Cotas serão admitidas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 (“B3”), sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota, bem como o Cotista (conforme abaixo definido) que exercer o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, sendo que referidas Novas Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”), do anúncio da divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

O custo unitário de distribuição da Oferta é de R\$ 3,66 (três reais e sessenta e seis centavos) por Nova Cota.

Os investidores da Oferta devem ler a seção “Fatores de Risco” deste Prospecto, nas páginas 13 a 28.

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

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

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

As informações contidas neste Prospecto não foram analisadas pela CVM.

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

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, as Novas Cotas, a Oferta e este Prospecto (“Prospecto”) poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Gestor, ao Coordenador Líder e/ou CVM, por meio dos endereços, telefones e e-mails indicados neste Prospecto.

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

As Novas Cotas não contarão com classificação de risco conferida por agência classificadora de risco em funcionamento no país.

A data deste Prospecto é 11 de novembro de 2024

COORDENADOR LÍDER



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	1
2.1 Breve descrição da oferta.....	3
A Oferta.....	3
Deliberação sobre a Oferta e a Emissão	3
2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no regulamento	3
2.3 Identificação do público-alvo	3
2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados	4
2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição.....	4
2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta	5
Montante Inicial da Oferta	5
Lote Adicional.....	5
Lote Suplementar	5
Montante Mínimo da Oferta.....	5
2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso	5
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	7
3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente.....	9
3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação do preço destas operações	10
3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários	11
4. FATORES DE RISCO	13
4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor	15
Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGRO	15
Risco de crédito e de liquidez.....	16
Risco de mercado dos Ativos do Fundo	16
Riscos inerentes ao setor agrícola.....	17
Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI e os CRA	17
Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização	18
Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital.....	18
Inexistência de garantia de eliminação de riscos	19
Risco de concentração da carteira do Fundo	19
Risco relativo à nova emissão de Cotas.....	19
Risco de execução das garantias atreladas aos CRA	19
Risco relativo à inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização	20
Risco relativo ao rito de registro automático de distribuição	20
Risco de Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta.....	20
Risco de não materialização das perspectivas contidas neste Prospecto	20
Risco da marcação a mercado	21
Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Administrador na tomada de decisões de investimento	21
Risco de ausência de proposta vinculante para o pipeline indicativo	21
Risco Tributário.....	22

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação.....	22
Risco relativo à forma de constituição do Fundo	22
Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças	22
Risco Regulatório.....	22
Risco relacionado à propriedade das cotas e não dos ativos.....	23
Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta e consequente não concretização da Oferta.....	23
Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta.....	23
Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções.....	23
Risco relativo ao Estudo de Viabilidade.....	23
Riscos relativos à entrada em vigor de novo marco regulatório de fundos de investimento	23
Risco relacionado ao Período de Exercício do Direito de Preferência e Período de Coleta de Intenções de Investimento serem concomitantes.....	24
Risco de Investidores que não sejam Cotistas não terem seus Documentos de Aceitação atendidos	24
Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos.....	24
Risco de liquidação antecipada da Classe	24
Risco relativo à concentração e pulverização	24
Riscos associados à liquidação do Fundo.....	25
Risco relacionado à caracterização de Justa Causa para destituição do Gestor	25
Risco relacionado a alteração da metodologia de distribuição de rendimentos.....	25
Risco proveniente do uso de derivativos	25
Risco de potencial conflito de interesse	25
Risco de conflito de interesse em relação aos Ativos	26
Risco de recompra dos Direitos Creditórios.....	26
Risco operacional	26
Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor	26
Risco de governança.....	27
Risco de diluição imediata no valor dos investimentos	27
Risco relativos à dispensa de análise prévia do prospecto e dos demais documentos da oferta pela CVM e pela ANBIMA no âmbito do acordo de cooperação técnica para registro de ofertas, no caso das ofertas de cotas de classes de fundos de investimento fechados submetidas ao registro automático	27
A diligência jurídica foi realizada com escopo restrito	27
Riscos de pagamento de indenização relacionada ao Contrato de Distribuição	28
Risco relacionado à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta	28
Risco de falha de liquidação pelos Investidores	28
5. CRONOGRAMA	29
5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:.....	31
6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS	35
6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses.....	37
6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas.....	37
6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)	38
Posição patrimonial do Fundo antes e após a Oferta.....	38
6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação	39

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	41
7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas	43
7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado	43
7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor	43
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	45
8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida.....	47
Distribuição Parcial	47
8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores.....	47
Oferta Não Institucional	47
Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional	48
Oferta Institucional.....	49
Critérios de Rateio da Oferta Institucional.....	50
Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional.....	50
8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação.....	50
8.4 Regime de distribuição	51
8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa.....	51
Procedimento de Alocação.....	52
Liquidação.....	53
8.6 Admissão à negociação em mercado organizado	53
8.7 Formador de mercado	53
8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável	54
8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam.....	54
9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA	55
9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do fundo que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração	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 entre o Administrador e o Coordenador Líder	61
Relacionamento entre o Administrador e o Gestor	61
Relacionamento entre o Administrador e o Custodiante	61
Relacionamento entre o Administrador e os Ativos do Fundo.....	61
Relacionamento entre o Gestor e o Coordenador Líder	61
Relacionamento entre o Gestor e o Custodiante.....	62
Relacionamento entre o Gestor e os Ativos do Fundo	62
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 cópia ou reprodução.....	65
11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminando (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; (e) outras comissões (especificar); (f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; (g) o custo unitário de distribuição; (h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (i) outros custos relacionados	68

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS	71
12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM	73
13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA	75
13.1 Regulamento do fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso	77
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	77
14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	79
14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor	81
14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto	81
14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais	82
14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM	82
14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado	82
14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto	82
15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS	83
16. OUTRAS INFORMAÇÕES	87
Regras de tributação do Fundo	93
Tributação no nível da carteira do Fundo	93
Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil	93
Tributação no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil	94

ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO	92
ANEXO II	REGULAMENTO	98
ANEXO III	ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA E DA EMISSÃO	160
ANEXO IV	ESTUDO DE VIABILIDADE	168
ANEXO V	INFORME ANUAL DO FUNDO - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472	184

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2.1 Breve descrição da oferta

A Oferta

As Novas Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação (“Emissão”), conduzida pelo Coordenador Líder, de acordo com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”) e a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“Instrução CVM 472”), nos termos e condições do regulamento do Fundo, aprovado por meio do “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário*”, celebrado em 04 de maio de 2023 (“Regulamento”) e do “*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das Cotas da 4ª (Quarta) Emissão do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário*” (“Contrato de Distribuição”), celebrado em 11 de novembro de 2024, entre o Fundo, o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, localizada na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”), o Coordenador Líder e a **SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conjunto 61, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ sob o nº 72.745.714/0001-30, devidamente credenciada como gestora de carteira de valores mobiliários pela CVM, através do Ato Declaratório nº 8.072, expedido em 14 de dezembro de 2004, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”).

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

Deliberação sobre a Oferta e a Emissão

Os termos e condições da Emissão e da Oferta foram aprovados nos termos do “*Ato do Administrador do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário*”, datado de 11 de novembro de 2024, que aprovou, dentre outras matérias, o Preço de Emissão, observado o Direito de Preferência (conforme adiante definido) dos atuais Cotistas (conforme adiante definido) do Fundo (“Ato de Aprovação da Oferta”), conforme divulgado em 11 de novembro de 2024 por meio de fato relevante. O Ato de Aprovação da Oferta encontra-se anexo a este Prospecto na forma do Anexo III.

O Administrador, o Gestor e o Fundo serão referidos, em conjunto, como os “Ofertantes”.

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

As cotas do Fundo (“Cotas”) (i) são emitidas em classe e série únicas (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de cotistas do Fundo; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, conforme acima qualificado (“Escriturador”) em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista do Fundo (“Cotista”), sem emissão de certificados.

2.3 Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: (i) (i.a) nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 27”), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (i.b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como (i.c) investidores que não se enquadrem na definição dos itens “(i.a)” e “(i.b)” acima, mas que formalizem Documento de Aceitação (conforme

abaixo definido) em valor igual ou superior a R\$1.000.084,80 (um milhão, oitenta e quatro reais e oitenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 9.776 (nove mil, setecentas e setenta e seis) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item “(i)” acima e que formalizem Documento de Aceitação, em valor igual ou inferior a R\$ 999.982,50 (novecentas e noventa e nove mil, novecentas e oitenta e duas reais, cinquenta centavos), considerando considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 9.775 (nove mil, setecentas e setenta e cinco) Novas Cotas, observado o Investimento Mínimo por Investidor (“Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

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

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

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade inicial de Novas Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas a Pessoas Vinculadas, e os Documentos de Aceitação enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo.

São consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 35”): (i) controladores diretos ou indiretos e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores diretos ou indiretos e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, em todos os casos, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, o Gestor e o Administrador, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pelo Gestor, pelo Administrador, ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM 35 (“Pessoas Vinculadas”).

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

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

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

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

O preço de emissão de cada Nova Cota é de R\$ 100,00 (cem reais), o qual não considera a Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Emissão”), e foi fixado nos termos do inciso “(ii)” do item 8.1.3 do Regulamento, o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta.

Será devida taxa no valor de R\$ 2,30 (dois reais e trinta centavos) por Nova Cota, equivalente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados para pagamento de parte dos custos e despesas da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor, arcados diretamente por este ou reembolsados por este ao Fundo, conforme aplicável, observado que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas ao Administrador e ao Gestor, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

Dessa forma, cada Nova Cota do Fundo objeto da 4ª (quarta) emissão possui preço de subscrição equivalente a R\$ 102,30 (cento e dois reais e trinta centavos), equivalente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Subscrição”).

Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Novas Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R\$ 3,66 (três reais e sessenta e seis centavos) por Nova Cota. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão. Não obstante, o valor final a ser arcado pelos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, no ato de subscrição de Novas Cotas será aquele equivalente à Taxa de Distribuição Primária, o qual não sofrerá alterações, independentemente do volume final da Oferta.

Para maiores informações sobre as despesas relacionadas à Oferta e a Taxa de Distribuição Primária, vide item “11.2. Demonstrativo dos custos da distribuição”, na página 68 deste Prospecto.

2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta

Montante Inicial da Oferta

O volume total da Oferta será de, inicialmente, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Inicial da Oferta”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser: (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme adiante definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme adiante definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido).

Lote Adicional

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 500.000 (quinhentas mil) Novas Cotas, o que corresponde ao montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (“Novas Cotas do Lote Adicional”). A definição acerca do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do Procedimento de Alocação (conforme adiante definido), e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160. As Novas Cotas do Lote Adicional serão, caso emitidas, destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Novas Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder.

Lote Suplementar

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

Montante Mínimo da Oferta

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador.

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

Serão objeto da Oferta, inicialmente, 2.000.000 (duas milhões) de Novas Cotas, podendo referida quantidade ser: (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme adiante definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Os recursos do Fundo serão aplicados, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR** (exceto imóveis), de acordo com a política de investimentos definida no Regulamento, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente por meio do investimento nos Ativos-Alvo (conforme abaixo definido) e em Outros Ativos (conforme abaixo definido), sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme em vigor (“Instrução CVM 555”).

Conforme previsto no Regulamento: “Ativos-Alvo” correspondem a (i) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”); (ii) letras de crédito do agronegócio (“LCA”); (iii) cotas de fundo de investimento em direitos creditórios (“Cotas de FIDC”); (iv) cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais da categoria direitos creditórios (“Cotas de FIAGRO-DC”); (v) cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais da categoria direitos imobiliário (“Cotas de FIAGRO-Imobiliário”); (vi) cotas de fundo de investimento imobiliário (“Cotas de FII”); (vii) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios; e (viii) Outros Ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, incluindo letras de crédito imobiliário, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, participação em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva do agronegócio, ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários, e quaisquer outros valores mobiliários emitidos por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva do agronegócio, cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo, conforme permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO-Imobiliários, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, na forma do Regulamento e das disposições da Lei nº 8.668/93 (“Outros Ativos” e, em conjunto CRA, LCA, Cotas de FIDC, Cotas de FIAGRO-DC, Cotas de FIAGRO-Imobiliário, Cotas de FII e CRI, os “Ativos-Alvo”).

As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos (em conjunto, os “Ativos de Liquidez”): (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) operações compromissadas, lastreadas em Títulos Públicos; (iii) as cotas de fundos de investimentos, classificados como Renda Fixa, referenciados à Taxa DI, com liquidez diária, cujas carteiras sejam compostas, por títulos de emissão do Tesouro Nacional e/ou operações compromissadas lastreadas em ativos de emissão do Tesouro Nacional; e (iv) outros títulos e valores mobiliários que sejam aceitos pelas normas e regulamentações aplicável ao Fundo, em especial o artigo 46 da Instrução CVM 472/08 e o artigo 20-A da Lei nº 8.668/93.

Para mais informações sobre a discricionariedade do Administrador e do Gestor, ver fator de risco “Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Administrador” na página 21 deste Prospecto.

O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO ESPECÍFICO PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE.

OS ATIVOS DESCRITOS NO ESTUDO DE VIABILIDADE REPRESENTAM UM PIPELINE GENÉRICO E NÃO REPRESENTAM PROMESSA OU GARANTIA DE AQUISIÇÃO, CONSIDERANDO, AINDA, NÃO HAVER QUALQUER DOCUMENTO CELEBRADO PELO FUNDO E/OU PELO GESTOR. AS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA DECISÃO DE INVESTIMENTO, UMA VEZ QUE SE TRATAM DE CONDIÇÕES INDICATIVAS E PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES.

SENDO ASSIM, O PIPELINE DESCRITO NO ESTUDO DE VIABILIDADE É APENAS UM DEMONSTRATIVO DA EXPECTATIVA DE ALOCAÇÃO, SEM GARANTIA DE QUE OS RECURSOS SERÃO APLICADOS NECESSARIAMENTE NESSES ATIVOS. OS MONTANTES PREVISTOS CORRESPONDEM AO QUE SERÁ COLOCADO PELO FUNDO, CONSIDERANDO O MONTANTE INICIAL DA OFERTA E EVENTUAL COLOCAÇÃO DE LOTE ADICIONAL.

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

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

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

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

NA DATA DESTE PROSPECTO, O FUNDO NÃO HAVIA CELEBRADO QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTISSE O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES.

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

É possível que algumas ou até todas as operações indicadas não sejam concretizadas, caso as partes não cheguem a um acordo com relação aos termos e condições das potenciais operações ou por qualquer outro motivo.

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

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

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

O Fundo poderá destinar recursos da presente Oferta para aquisição de ativos em situação de conflito de interesse. No caso da eventual aplicação em ativos que configurem situação de potencial conflito de interesses, nos termos do §2º do artigo 31-A, do artigo 34 e do inciso “IX” do artigo 35 da Instrução CVM 472, será necessária a aprovação de tal(is) aplicação(ões) em assembleia geral de Cotistas.

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

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

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

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

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE”, NA PÁGINA 25 DESTE PROSPECTO.

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

Em caso de distribuição parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Gestor poderá definir a ordem de prioridade de destinação de forma discricionária, sem o compromisso de respeitar a ordem indicada no *pipeline* indicativo previsto no Estudo de Viabilidade.

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

NO CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, O GESTOR PODERÁ DEFINIR A ORDEM DE PRIORIDADE DE DESTINAÇÃO DE FORMA DISCRICIONÁRIA.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

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

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

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

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

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

Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021, a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio dispondo que os FIAGRO podem ser registrados perante a CVM desde que sigam as regras aplicáveis a fundos estruturados já presentes na regulamentação vigente, quais sejam, os fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, os fundos de investimento em participações – FIP ou os fundos de investimento imobiliário – FII.

Desse modo, o Fundo foi constituído tendo como base a Instrução CVM 472, vigente à época de sua constituição, sendo atualmente regulado pela Resolução CVM 175 (estando ainda em regime de transição criado pela Resolução CVM 175, nos termos de seu art. 134), bem como demais normativos aplicáveis aos FII, tendo o Fundo se submetido a processo de registro automático perante a CVM nos termos da referida resolução. Ainda que haja a Resolução CVM 39, a ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGRO pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação vindoura da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGRO que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos FII, utilizada por analogia para o Fundo. Por ter sido estruturado de forma análoga aos FII, o Fundo pode deixar de gozar de eventuais benefícios que podem ser aplicáveis aos FIAGRO, a depender da nova regulamentação.

Dessa forma, por se tratar de um tipo de Fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130/21, ainda não regulamentado por uma norma específica expedida pela CVM, tendo em vista que o anexo específico sobre FIAGRO não foi incluído na Resolução CVM 175 até a presente data, adota-se, provisoriamente o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Nesse sentido, o Regulamento do Fundo pode vir a ser alterado por conta da entrada em vigor de regulamentação especificamente aplicável aos FIAGRO, com ou sem necessidade de aprovação dos cotistas em Assembleia Geral de Cotistas, a depender do que dispor as regras transitórias da regulamentação dos FIAGRO. Os cotistas podem estar sujeitos a alterações involuntárias das características do Fundo por conta da nova regulamentação, o que poderá impactar a estrutura originária do investimento no Fundo e impactar negativamente seus direitos de governança ou até mesmo a rentabilidade das cotas.

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

Eventual deferimento do pedido de registro do Fundo pela CVM não implica aos investidores qualquer garantia de rentabilidade, estabilidade ou regularidade da estrutura proposta ao Fundo, não havendo garantia, portanto, que os investidores serão indenizados pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer prestador de serviço do Fundo ou

pela CVM em virtude de eventuais impactos adversos decorrentes do investimento em Cotas do Fundo ou pela alteração da regulamentação aplicável aos FIAGRO.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de crédito e de liquidez

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos devedores dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez.

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os FIAGRO são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que terão suas cotas em tal mercado. Dessa forma os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Adicionalmente, o Fundo será constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos jurídicos

A Classe poderá ser ré em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que a Classe venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos arbitrais, judiciais ou administrativos propostos contra a Classe venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar a Classe e o valor de suas Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco da morosidade da justiça brasileira

A Classe poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio da Classe, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de mercado dos Ativos do Fundo

Os Ativos integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos *permanecerão* favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos que compõem a sua carteira, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos inerentes ao setor agrícola

O setor agrícola está sujeito a condições particulares, incluindo, sem limitação, (i) sinistros, condições meteorológicas adversas, pragas e doenças; (ii) sazonalidade, considerados os ciclos das lavouras; (iii) preços praticados mundialmente e cotados em dólar, sujeitos a flutuações determinadas por circunstâncias globais; e (iv) alterações em políticas de concessão de crédito de órgãos governamentais e privados para determinados participantes, inclusive os produtores e intermediários. Não há como assegurar que futuramente o agronegócio brasileiro terá taxas de crescimento sustentável, bem como não apresentará perdas decorrentes de alterações adversas em suas condições particulares, incluindo as acima mencionadas, incluindo outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral.

As mudanças climáticas podem impactar severamente os ciclos produtivos de commodities agrícolas, ocasionando, quebras de safra, volatilidade de preços, choques de oferta, deterioração da qualidade dos produtos por elas atingidos, bem como interrupção no abastecimento destes. Referidas mudanças podem afetar adversamente a capacidade produtiva e de entrega dos produtos agrícolas pelos devedores, cenário este que impactará negativamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios alvo integrantes da carteira do Fundo pelos devedores e, conforme o caso, pelas pessoas devedoras dos bens e direitos onerados em favor do Fundo.

As políticas e regulamentações governamentais que afetam o setor agrícola, incluindo, sem limitação, aquelas relativas a tributos, subsídios, restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e commodities, podem afetar adversamente a lucratividade deste setor.

A volatilidade dos preços de produtos agrícolas, os quais são cotados internacionalmente em dólares em bolsas de mercadorias situadas em diversos locais do mundo, pode afetar consideravelmente os resultados dos devedores e dos *offtakers*. Em razão disso, a capacidade econômica dos devedores e dos *offtakers* poderá ser comprometida, assim como o pagamento dos Direitos Creditórios alvo integrantes da carteira do Fundo e dos bens e direitos onerados em favor do Fundo.

Os devedores estão sujeitos à ampla legislação e regulamentação ambiental e de proteção à saúde e segurança e, conseqüentemente, a potenciais custos para seu cumprimento, bem como para obtenção de licenças específicas. Os devedores poderão estar sujeitos a multas, sanções criminais, revogação de licenças e outras penalidades na hipótese de descumprimento da legislação, da regulamentação e/ou das licenças aplicáveis. Estes custos poderão impactar negativamente os negócios, resultados e situação financeira dos devedores, cenário este que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios alvo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI e os CRA

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

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

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, alterações em políticas de concessão de crédito, controle de preços de *commodities*, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

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

Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (i) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (ii) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Para fins de cálculo de valor patrimonial, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Os preços de negociação de ativo ou a estimativa do valor do ativo podem não refletir necessariamente suas condições e fundamentos, de modo que o valor patrimonial do Fundo pode não refletir o risco de sua carteira.

O valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e as instituições participantes da oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (i) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (ii) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (iii) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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 do Fundo. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, de terceiros, 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. A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, alterou o Código Civil e estabeleceu que os regulamentos dos fundos de investimento podem limitar a responsabilidade de seus Cotistas ao valor de suas cotas, sujeito a regulamentação adicional da CVM. Até a presente data, a CVM não editou qualquer regulamentação sobre o assunto e, conseqüentemente, (i) não é possível assegurar que a limitação da responsabilidade possa ser aplicável

ao Fundo, ou que a versão atual do regulamento possa estar em cumprimento com as futuras exigências da CVM sobre o assunto; e (ii) a CVM poderá exigir, para esse fim, o determinado cumprimento de condições adicionais, os quais podem ou não ser cumpridos pelo Fundo. Além disso, a CVM e os tribunais brasileiros ainda não emitiram decisões interpretando a limitação da responsabilidade dos Cotistas, e não há jurisprudência administrativa ou judicial sobre o assunto, nem sobre o processo de insolvência aplicável a fundos de investimento após a promulgação de tal lei. Assim, caso o Fundo não disponha de recursos suficientes para cumprir as suas obrigações, a sua insolvência poderá ser (1) exigida por qualquer um dos seus credores; (2) determinado por decisão da assembleia; ou (3) determinado pela CVM. 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.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas. Adicionalmente o Fundo deverá respeitar limites de aplicação do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor, no caso de investimentos em CRA, o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros. Assim, a concentração do patrimônio do Fundo em determinados emissores poderá afetar negativamente os resultados do Fundo no caso, por exemplo, de situações que afetem a capacidade de pagamento de tais emissores.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relativo à nova emissão de Cotas

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

O investimento do Fundo em CRA emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em direitos creditórios do agronegócio, conforme previstos na forma da Lei nº 11.076/04, conforme alterada (“Direitos Creditórios”) inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o Fundo investiu, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRA. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRA poderá afetar de forma adversa o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

O Fundo poderá encontrar dificuldades na execução das garantias relacionadas aos Ativos inadimplentes, ao Gestor e/ou ao Custodiante poderão não ter êxito na alienação da garantia prestada, no prazo por eles estimado para tanto e/ou alienar o ativo por valor abaixo do inicialmente estimado. Adicionalmente existe o risco de desvio ou perda de garantias prestadas em forma de grãos. Desse modo, tais dificuldades poderão afetar negativamente os resultados do Fundo.

Ativos que não os previstos no Regulamento poderão excepcionalmente passar a integrar a carteira do Fundo em decorrência da excussão das garantias dos Direitos Creditórios. Nesse caso, o Gestor e/ou o Custodiante poderão não ter êxito na alienação do ativo, no prazo por eles estimado para tanto e/ou alienar o ativo por valor abaixo do inicialmente estimado. Enquanto o ativo estiver na carteira do Fundo, este poderá incorrer em custos relacionados à sua administração, fiscalização e conservação, bem como riscos inerentes a tais ativos (tais como a assunção de obrigações fiscais e ambientais). Portanto, há risco do Fundo desembolsar recursos para pagamento de tais despesas enquanto este não for objeto de alienação.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relativo à 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, o caráter recente da legislação referente a CRA e de sua paulatina consolidação levam à menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos investidores, pelo mercado e pelo poder judiciário, deste modo afetando de forma adversa o investimento do Fundo em CRA, e consequente afetando adversamente as suas cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relativo ao rito de registro automático de distribuição

A Oferta se submete ao rito de registro automático de distribuição, estando seu registro dispensado de análise prévia da CVM e sendo a sua distribuição automaticamente realizada. O rito de registro automático de distribuição é destinado, entre outros, para ofertas subsequentes de distribuição de cotas de fundo de investimento fechado não exclusivo destinada exclusivamente ao público investidor em geral, desde que tenha havido oferta anterior objeto de análise prévia por parte da CVM e não tenha havido ampliação de público-alvo do Fundo ou alteração em sua política de investimento, dispensando-se a análise prévia do registro pela CVM e realizando-se automaticamente a distribuição, nos termos do art. 26, inciso VII, alínea “(c)”, da Resolução CVM 160. A Oferta sujeita ao rito de registro automático de distribuição está dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Os termos e condições da Oferta também não serão objeto de análise pela CVM ou pela ANBIMA, sendo certo que a CVM poderá analisar a Oferta *a posteriori* e fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

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

Sendo assim, o Investidor da Oferta e o Cotista que exercer o Direito de Preferência devem estar cientes dos impedimentos descritos acima, de modo que, ainda que venham a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderão negociar as Novas Cotas subscritas até o seu encerramento. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Novas Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo do mercado do agronegócio, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Banco Central do Brasil, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado do agronegócio apresentadas ao longo deste Prospecto 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.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco da marcação a mercado

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Administrador na tomada de decisões de investimento

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, nos termos do Regulamento, existe o risco de uma escolha inadequada no momento da identificação, manutenção e/ou da alienação dos ativos, ou ainda de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fatos que poderão gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas.

No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também.

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas ou incapacidade na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de ausência de proposta vinculante para o pipeline indicativo

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

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco Tributário

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento): (i) na fonte, no caso de amortização; (ii) às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou aos ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo à forma de constituição do Fundo

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e do agronegócio, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o coronavírus (covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória do oriente médio ou MERS e a síndrome respiratória aguda grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia, de uma doença que afete o comportamento das pessoas, pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar a valorização das cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco Regulatório

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias e leis que regulamentem investimentos 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 cotas e os resultados do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relacionado à propriedade das cotas e não dos ativos

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas, propriedade direta sobre os Ativos da Carteira do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, de forma que os Documentos de Aceitação dos Investidores, serão cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Novas Cotas para o Coordenador Líder, os referidos valores serão devolvidos com base nos Critérios de Restituição de Valores (conforme abaixo definido), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação.

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta

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

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco 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.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco relativo ao Estudo de Viabilidade

No âmbito da presente Emissão, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo próprio Gestor do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo, o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo Administrador ou pelo Gestor, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pelo Gestor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado. **O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

A Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“[Resolução CVM 175](#)”) que, após alterada pela Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023 (“[Resolução CVM 181](#)”), passará a vigorar a partir de 02 de outubro de 2023.

Eventualmente, o Fundo poderá ter que se adequar às novas regras decorrentes da Resolução CVM 175, conforme alterada pela Resolução CVM 181, de forma que o Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral de Cotistas, nos termos do Regulamento, para se adequar a essas novas regras.

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco relacionado ao Período de Exercício do Direito de Preferência e Período de Coleta de Intenções de Investimento serem concomitantes

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

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de Investidores que não sejam Cotistas não terem seus Documentos de Aceitação atendidos

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

Incorrerão também no risco acima descrito aqueles que tenham condicionado sua subscrição na forma prevista no artigo 74 da Resolução CVM 160 e no item “Distribuição Parcial” na página 47 deste Prospecto, e as Pessoas Vinculadas.

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Resolução CVM 175 conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a política de investimento do Fundo. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, conforme divulgada de tempos em tempos na documentação da respectiva oferta realizada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de liquidação antecipada da Classe

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários. Caso a Classe esteja muito pulverizada, determinadas matérias de competência objeto de assembleia geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada da Classe.

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos associados à liquidação do Fundo

Na hipótese de liquidação do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas em seu Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime da Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Caso isso ocorra, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para liquidar o capital investido.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relacionado à caracterização de Justa Causa para destituição do Gestor

O Gestor poderá ser destituído por Justa Causa em determinadas situações apenas mediante decisão proferida pelo tribunal competente comprovando que suas ações, ou omissões, ensejaram a destituição por Justa Causa. Não é possível prever o tempo em que o tribunal competente levará para proferir tais decisões e, portanto, nem quanto tempo o Gestor permanecerá no exercício de suas funções após eventual ação, ou omissão, que possa ser enquadrada como Justa Causa. Nesse caso, os Cotistas e o Fundo deverão aguardar a decisão do tribunal competente ou, caso entendam pertinente, poderão deliberar pela destituição do Gestor, sem Justa Causa. Eventual demora na decisão a ser proferida pelo tribunal competente para fins de destituição por Justa Causa do Gestor poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relacionado a alteração da metodologia de distribuição de rendimentos

O colegiado da CVM pode proferir decisões que afetem a metodologia de distribuição de rendimentos dos FII e/ou FIAGRO-Imobiliário. Tais eventos poderão impactar as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco proveniente do uso de derivativos

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas, e entre o Fundo e o(s) representante(s) dos Cotistas, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. 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. Os atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como, por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da classe tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pela classe de cotas, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e (v) a aquisição, pela classe de cotas, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Caso venha a existir novos atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implementados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas. Assim, tendo em vista que a aquisição de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175, a sua concretização dependerá de aprovação prévia dos Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses, de acordo com o quórum previsto no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de conflito de interesse em relação aos Ativos

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de recompra dos Direitos Creditórios

Os Direitos Creditórios deverão ou poderão ser recomprados por cedentes de CRA, de acordo com os termos e condições dos respectivos contratos de cessão celebrados, sendo certo que a obrigação de recompra dos CRA pelo cedente dar-se-á mediante a ocorrência de determinados eventos, conforme venham a ser previstos no referido contrato de cessão que formaliza a aquisição pelo Fundo, e a faculdade de recompra dos CRA poderá ser exercida pelo cedente, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, de acordo com os termos e condições do contrato de cessão. Estes eventos podem implicar no recebimento, pelo Fundo, de um valor inferior ao previamente previsto no momento de sua aquisição, em razão do não recebimento pelo Fundo dos juros que seriam cobrados ao longo do período compreendido entre a data da recompra e a data original de vencimento dos CRA, resultando na redução da rentabilidade geral do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco operacional

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

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

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pelo Gestor e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de auditor independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião do Gestor e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista.

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de governança

Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas: (i) o Administrador e/ou Gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (v) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria assembleia geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos itens “(i)” a “(v)” acima, caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de diluição imediata no valor dos investimentos

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativos à dispensa de análise prévia do prospecto e dos demais documentos da oferta pela CVM e pela ANBIMA no âmbito do acordo de cooperação técnica para registro de ofertas, no caso das ofertas de cotas de classes de fundos de investimento fechados submetidas ao registro automático

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

Tendo isso em vista, a CVM e/ou a ANBIMA poderão analisar a Oferta a posteriori, podendo fazer eventuais exigências e, inclusive, solicitar o seu cancelamento, conforme o caso, o que poderá afetar os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Menor

A diligência jurídica foi realizada com escopo restrito

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

não descritos neste Prospecto. A não aquisição dos Ativos ou materialização de potenciais passivos não considerados no Estudo de Viabilidade podem impactar a rentabilidade do Fundo e, conseqüentemente, dos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos de pagamento de indenização relacionada ao Contrato de Distribuição

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relacionado à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação (conforme adiante definido), sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), os Documentos de Aceitação das Pessoas Vinculadas serão cancelados.

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem a totalidade das Novas Cotas indicadas no Pedido de Subscrição, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO 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)

5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

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

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

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Obtenção do registro automático da Oferta junto à CVM Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto e da Lâmina	11/11/2024
2	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	14/11/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	19/11/2024
4	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	28/11/2024
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	29/11/2024
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	02/12/2024
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	03/12/2024
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	04/12/2024
9	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	13/12/2024
10	Data de realização do Procedimento de Alocação	16/12/2024
11	Data de Liquidação da Oferta	19/12/2024
12	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	10/05/2025

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor, da CVM, da B3 e do Fundos.net, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, da Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.

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

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

DURANTE A COLOCAÇÃO DAS NOVAS COTAS, O INVESTIDOR DA OFERTA QUE SUBSCREVER A NOVA COTA, BEM COMO O COTISTA QUE EXERCER O DIREITO DE PREFERÊNCIA, TERÁ SUAS NOVAS COTAS BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO PELO ADMINISTRADOR E PELO COORDENADOR LÍDER, SENDO QUE REFERIDAS NOVAS COTAS SOMENTE PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3 APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA, DO ANÚNCIO DA DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS *PRO RATA* E DA OBTENÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DA B3. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA”, NA PÁGINA 20 DESTES PROSPECTOS.

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

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

Administrador: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste site procurar por “Fundos de Investimento Administrados e/ou Distribuídos pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar “Sparta Fiagro - Imobiliário” e clicar em “Pesquisar”, em seguida clicar em “Prospecto” ou no documento desejado);

Coordenador Líder: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website clicar em “Mercado de Capitais – Download” depois em “2024”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da 4ª Emissão do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário”, e, então, localizar a opção desejada);

Gestor: www.sparta.com.br/craa11 (neste website, clicar em “Prospecto” ou no documento desejado);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário”, e, então, localizar a opção desejada);

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

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

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

No ato da subscrição de Novas Cotas, cada subscritor **(i)** assinará um termo de adesão ao Regulamento (“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 irretroatável, a integralizar as Novas Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e deste Prospecto. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração do Documento de Aceitação.

Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará ao Investidor e aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência sobre o cancelamento da Oferta. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores eventualmente já depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência), nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo 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, parágrafo 3º, da Instrução CVM 472 (“Investimentos

Temporários”), calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação (conforme abaixo definido), com dedução dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes (“Crériterios de Restituição de Valores”), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Para fins da Oferta, “Dia Útil” ou “Dias Úteis” significa qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Considerando que o Fundo foi constituído em 15 de dezembro de 2022 e as Cotas do Fundo começaram a ser negociadas na B3 em 03 de abril de 2024, sob o código “CRAA11”.

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

Cotações Trimestrais – Últimos Dois Anos (até 30 de setembro de 2024)			
Valor de negociação por Cota (em R\$)			
Data	Mínimo ⁽³⁾	Máximo ⁽¹⁾	Médio ⁽²⁾
3º Trimestre/2024	102,55	115,48	106,20
2º Trimestre/2024	101,31	107,40	104,40
1º Trimestre/2024	99,20	103,87	100,99
4º Trimestre/2023	99,00	101,99	100,78
3º Trimestre/2023	100,95	104,24	102,54
2º Trimestre/2023	101,20	104,74	103,19
1º Trimestre/2023	100,00	100,00	100,00

Cotações Mensais – Últimos Seis Meses (até 30 de setembro de 2024)			
Valor de negociação por Cota (em R\$)			
Data	Mínimo ⁽³⁾	Máximo ⁽¹⁾	Média ⁽²⁾
Set/24	102,55	105,93	103,99
Ago/24	103,00	115,48	107,07
Jul/24	104,51	109,85	107,40
Jun/24	102,33	107,40	104,77
Mai/24	103,85	104,94	104,41
Abr/24	101,31	104,94	104,03

⁽¹⁾ Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota;

⁽²⁾ Valor Médio: Média dos fechamentos da Cota no período; e

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

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

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

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“Direito de Preferência”), na proporção de suas respectivas participações, conforme fator de proporção equivalente a 0,84394025578 (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”).

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

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

Conforme facultado pelo artigo 8.2, inciso “(ii)” do Regulamento, 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 7º (sétimo) dia útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (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 7º (sétimo) dia útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), observados os procedimentos operacionais da B3 do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas: **(i)** deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas; e **(ii)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos previstos neste Prospecto.

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

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

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

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

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

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

Posição patrimonial do Fundo antes e após a Oferta

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

Cenários	Quantidade de Novas Cotas emitidas	Quantidade de Novas Cotas do Fundo após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo após a captação dos recursos da Emissão (*) (R\$)	Valor patrimonial das Novas Cotas após a captação dos recursos da Emissão (*) (R\$)	Percentual de diluição (%)
1	300.000	2.669.836	269.802.195,25	101,06	11,24%
2	2.000.000	4.369.836	439.802.195,25	100,65	45,77%
3	2.500.000	4.869.836	489.802.195,25	100,58	51,34%

*Considerando o patrimônio líquido do Fundo em 30 de setembro de 2024, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária, nos respectivos cenários.

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

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

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

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

Quantidade de Cotas do Fundo	Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas (R\$)
2.369.836	239.802.194,35	101,189363

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 setembro de 2024, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Novas Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior ao apontada na tabela acima. Para mais informações a respeito do risco de diluição nos investimentos, veja o fator de risco “Risco de diluição imediata no valor dos investimentos”, na página 27 deste Prospecto.

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

O Preço de Emissão foi fixado no Ato de Aprovação da Oferta tendo em vista a perspectiva de distribuições do resultado acumulado excedente, nos termos do inciso “(ii)” do artigo 8.1.3 do Regulamento e será fixo até a data de encerramento da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

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

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

A presente 4ª (quarta) emissão e a Oferta não são destinadas a Investidores que não estejam capacitados a compreender e assumir os seus riscos. O investimento em cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais não é adequado a Investidores que (i) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações das cotas no mercado secundário; e (ii) não estejam dispostos a correr os demais riscos previstos na seção “4. Fatores de Risco”, na página 13 deste Prospecto. Além disso, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, de forma que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. **RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 13 A 28 DESTA PROSPECTO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS.**

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

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

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

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência) está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) em não revogar sua aceitação. O disposto nesse parágrafo não se aplica à hipótese de modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, entretanto, a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência).

EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES (INCLUSIVE OS COTISTAS QUE EXERCEREM O DIREITO DE PREFERÊNCIA) SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR LÍDER DEVERÁ ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência) revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Novas Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação, observado que, mesmo com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

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 da Oferta; **(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 registro ou indeferir o requerimento de registro automático.

O Coordenador Líder e o Fundo deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência) 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 11:00 (onze) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência) a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência) em não revogar sua aceitação. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência) silentes pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência) está ciente de que a oferta foi suspensa e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes do Contrato de Distribuição ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Resilição Voluntária (conforme definida abaixo), por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Eventual adesão de Participantes Especiais após a obtenção do registro automático da Oferta pela CVM mediante a celebração de termo específico, conforme hipótese do artigo 79, §2º da Resolução CVM 160, não configurará incidência de modificação de Oferta, consoante disposto no Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, no caso de ofertas que sigam o rito de registro automático, a eventual revogação da Oferta prescinde de manifestação da CVM, bastando que seja apresentado comunicado ao mercado notificando os Investidores a respeito da referida revogação, bem como de seus fundamentos.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas (“Distribuição Parcial”), desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

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

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores ou os Cotistas, conforme o caso, terão a faculdade, como condição de eficácia de seu documento de aceitação, que poderá ser enviado tanto por Investidores Institucionais quanto por Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definidos) durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme abaixo definido) (“Documento de Aceitação”), de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

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

Caso o Investidor ou o Cotista, conforme o caso, indique o item “(2)” acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou por Cotista, conforme o caso, no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Documentos de Aceitação dos Investidores e Cotistas.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores e Cotistas, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

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

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

Ainda, a realização da Oferta está submetida às Condições Suspensivas, no termo do item “Condições Suspensivas” da Seção “Contrato de Distribuição”.

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

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

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Documentos de Aceitação, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), e apresentá-los a uma única Instituição

Participante da Oferta, os quais serão considerados de forma cumulativa (“Oferta Não Institucional”). Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nos seus respectivos Documentos de Aceitação, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seus Documentos de Aceitação serem cancelados pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme demanda a ser observada após o Procedimento de Alocação, observado o disposto no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

No mínimo, 50% (cinquenta por cento) do Montante Inicial da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá alterar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, reduzir ou aumentar até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, acrescidas as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

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

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar nos seus respectivos Documentos de Aceitação, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo;
- (ii) durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá enviar Documento de Aceitação junto à uma das Instituições Participantes da Oferta, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;
- (iii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Documentos de Aceitação. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Documentos de Aceitação feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;
- (iv) no âmbito do Procedimento de Alocação, a B3 alocará as Novas Cotas objeto dos Documentos de Aceitação em observância aos Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional;
- (v) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido os respectivos Documentos de Aceitação, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado nos Documentos de Aceitação, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item “(vi)” abaixo, limitado ao valor dos Documentos de Aceitação, e ressalvada a possibilidade de rateio observados os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional;
- (vi) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, com base no Preço de Emissão, à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seus respectivos Documentos de Aceitação, até as 11:00 (onze) horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação será(ão) automaticamente cancelados pela Instituição Participantes da Oferta; e
- (vii) até as 16:00 (dezesesseis) horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual os Documentos de Aceitação tenha(m) sido realizados, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante dos Documentos de Aceitação e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento e a possibilidade de rateio previstas no Contrato de Distribuição e neste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração.

Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) do volume final da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), todos os Documentos de Aceitação não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de Novas Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento seja superior ao percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, e o Coordenador Líder, em comum acordo com Administradora e o Gestor, decidam por não aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, este total será rateado entre os Investidores Não Institucionais proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Documentos de Aceitação inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Documento de Aceitação, e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, desconsiderando-se as frações de Cotas (“Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional”).

A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Documento de Aceitação poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e ao Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas por eles indicada no respectivo Documento de Aceitação. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Documentos de Aceitação da Oferta.

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

Oferta Institucional

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

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar seus Documentos de Aceitação, exclusivamente ao Coordenador Líder, até a data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado, no entanto, o Investimento Mínimo por Investidor. Os Documentos de Aceitação serão efetuados pelos Investidores Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto, devendo observar, dentre outras previstas no Documento de Aceitação, os procedimentos e normas de liquidação da B3;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Documento de Aceitação a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação enviados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo;
- (iii) cada Investidor Institucional, incluindo os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá formalizar Documento de Aceitação junto ao Coordenador Líder, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar seu Documento de Aceitação;
- (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 no Documento de Aceitação, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado, acrescido do valor total da Taxa de Distribuição Primária;
- (vi) o Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Documentos de Aceitação; e

- (vii) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00 (onze) horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação serão automaticamente desconsiderados.

CrITÉrios de Rateio da Oferta Institucional

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

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

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

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

Nos termos da Resolução CVM 27 e da Resolução CVM 160, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os (i) Investidores Não Institucionais, e (ii) Investidores Institucionais que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, parágrafo 2º da Resolução CVM 27 e do parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM 160, o Documento de Aceitação a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

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

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

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

A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, o Preço de Emissão, o Preço de Subscrição, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador por meio do Ato de Aprovação da Oferta celebrado em 11 de novembro de 2024, constante no Anexo III deste Prospecto.

O Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no “Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros ANBIMA”).

A Oferta deverá ser registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 15 do Capítulo VII das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” da ANBIMA, atualmente em vigor (“Código de Ofertas ANBIMA” e, em conjunto com o Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros ANBIMA, “Códigos ANBIMA”), em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta (conforme abaixo definido).

8.4 Regime de distribuição

As Novas Cotas serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Novas Cotas, inclusive eventuais Novas Cotas do Lote Adicional que venham a ser emitidas, de acordo com a Resolução CVM 160 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

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

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

O Coordenador Líder realizará a distribuição das Novas Cotas em regime de melhores esforços de colocação para o Montante Inicial da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas em razão do exercício da opção de lote adicional também serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação.

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após: (i) a obtenção do registro automático da Oferta pela CVM; (ii) a disponibilização do Prospecto na página da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da B3, do Fundos.NET e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 (em conjunto, “Meios de Divulgação”); e (iii) a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação; sendo certo que, as providências constantes dos itens “(b)” e “(c)” deverão, nos termos do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 90 (noventa) dias contados da obtenção do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro.

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

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

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional, na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição: (i) que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; (ii) a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes do Prospecto e demais documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; (iii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160 e diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Novas Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta; e (iv) que os representantes dos Participantes Especiais recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas tempestivamente por pessoas designadas pelo Coordenador Líder (“Plano de Distribuição”).

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais, desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento;
- (ii) após o protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta, com a subsequente obtenção do registro automático da Oferta na CVM, a disponibilização do Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, na página da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da B3, do Fundos.NET e da CVM, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso “(iii)” abaixo;
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160;
- (iv) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme adiante definido) deverão formalizar Documento de Aceitação durante o Período de Exercício do Direito de Preferência;

- (v) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante referido período, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta;
- (vi) o Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Documentos de Aceitação e no âmbito do Direito de Preferência, sendo certo que as ordens acolhidas no âmbito do Direito de Preferência pelo Escriturador deverão ser transmitidas ao Coordenador Líder;
- (vii) observado o disposto no item “(viii)” abaixo: **(a)** durante o período de coleta de intenções de investimento da Oferta, previsto no cronograma indicativo da Oferta (“Período de Coleta de Intenções de Investimento”), as Instituições Participantes da Oferta receberão os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais, e **(b)** até a data do Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), inclusive, o Coordenador Líder receberá os Documentos de Aceitação dos Investidores Institucionais, observado, em qualquer caso, o Investimento Mínimo por Investidor, observado, em qualquer caso, o Investimento Mínimo por Investidor;
- (viii) as Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, deverão receber os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais durante todo o Período de Coleta de Intenções de Investimento e, no caso dos Investidores Institucionais, até a data do Procedimento de Alocação, ainda que o total de Novas Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação recebidos durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, de modo que eventual excesso de demanda possa ser corretamente verificado pelo Coordenador Líder no Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido);
- (ix) o Investidor Não Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar Documento de Aceitação junto a uma única Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento;
- (x) o Investidor Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar Documento de Aceitação junto ao Coordenador Líder, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme abaixo definido);
- (xi) após o término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, a B3 consolidará: **(a)** os Documentos de Aceitação enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e **(b)** os Documentos de Aceitação dos Investidores Institucionais, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;
- (xii) os Investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação alocados, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Documentos de Aceitação;
- (xiii) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;
- (xiv) posteriormente ao registro da Oferta pela CVM, à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto e ao encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, será realizado o Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto e no Contrato de Distribuição; e
- (xv) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”) nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160. **CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR ACATADO(A) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.**

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

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da

demanda pelas Novas Cotas, considerando os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais e o recebimento dos Documentos de Aceitação dos Investidores Institucionais, sem lotes máximos, observado o Investimento Mínimo por Investidor, para: **(i)** verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; **(ii)** realizar a alocação das Novas Cotas junto aos Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais, conforme disposto neste Prospecto; e **(iii)** em caso de excesso de demanda, verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas do Lote Adicional (“Procedimento de Alocação”). O Procedimento de Alocação seguirá os Critérios de Colocação da Oferta Institucional e os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional.

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), os Documentos de Aceitação das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Liquidação

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

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

Caso, na respectiva data de liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação da Oferta, pelo Preço de Subscrição.

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

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

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

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

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

8.7 Formador de mercado

O Fundo contratou o **BANCO FATOR**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com escritório na Rua Doutor Renato Paes de Barros nº 1017, São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06, para prestar os serviços de formador de mercado para as cotas do Fundo, nos termos do artigo 31, IV, da Instrução CVM 472 (“Formador de Mercado”) para a prestação de serviços de formador de mercado, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3 na forma e conforme as disposições **(i)** da Resolução da CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme em vigor,

(ii) do Manual de Normas Formador de Mercado, (iii) do Comunicado 111, e (iv) do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3, com a finalidade de fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

O Formador de Mercado poderá ser substituído, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, e independentemente de prévia notificação judicial ou extrajudicial, (i) se o Fundo ou o Formador de Mercado infringir alguma das cláusulas ou condições estipuladas no “Contrato de Prestação de Serviços de Formador de Mercado”, celebrado em 06 de junho de 2024 (“Contrato de Formador de Mercado”), (ii) caso ocorra alterações por força de lei ou regulamentação que inviabilizem os serviços a serem prestados pelo Formador de Mercado no âmbito do Contrato de Formador de Mercado, (iii) seja decretada falência, liquidação ou pedido de recuperação judicial do Formador de Mercado, do Fundo ou do Gestor; e/ou (vii) caso ocorra a suspensão ou descredenciamento do Formador de Mercado em virtude de qualquer uma das hipóteses previstas no Manual de Normas de Formador de Mercado.

8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável

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

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta é de 1 (uma) Nova Cota, totalizando a importância de R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 102,30 (cento e dois reais e trinta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“Investimento Mínimo por Investidor”), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido: (i) se caso o total de Novas Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou (ii) na hipótese de Distribuição Parcial, caso o Investidor tenha condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

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

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

Não será cobrada taxa de ingresso e de saída dos Investidores e dos Cotistas.

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

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

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

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

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

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

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Relacionamento entre o Administrador e o Coordenador Líder

O Coordenador Líder, o BTG Pactual Investment Banking Ltda., é uma sociedade detida e controlada 100% (cem por cento) diretamente pelo Banco BTG Pactual S.A. e oferece diversos produtos aos seus clientes nas áreas de *investment banking, sales and trading*, dentre outros.

A Administradora, BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, é uma sociedade detida e controlada 100% (cem por cento) diretamente pelo Banco BTG Pactual S.A., atuando na administração de fundos de investimento, tanto para clientes do BTG Pactual Investment Banking Ltda., quanto para clientes de outras instituições, de acordo e em conformidade com as diretrizes da instituição e do conglomerado Banco BTG Pactual S.A., embora, cumpre ressaltar, que tal sociedade atua de forma apartada em suas operações e atividades, possuindo uma administração e funcionários próprios.

O Administrador e o Coordenador Líder pertencem ao mesmo grupo econômico, sendo que o Coordenador Líder é a instituição responsável pela colocação das Novas Cotas da presente Emissão, sob o regime de melhores esforços.

Relacionamento entre o Administrador e o Gestor

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

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

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

Relacionamento entre o Administrador e o Custodiante

O Banco BTG Pactual S.A. (Custodiante) é a sociedade líder do conglomerado BTG Pactual e oferece diversos produtos aos seus clientes nas áreas de *investment banking, corporate lending, sales and trading*, dentre outros. Por meio de suas subsidiárias, o Banco BTG Pactual S.A. oferece produtos complementares, como fundos de investimento e produtos de *wealth management*.

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (Administrador e Escriturador) é uma sociedade detida e controlada 100% (cem por cento) e diretamente pelo Banco BTG Pactual S.A., atuando na administração de fundos de investimento, tanto para clientes do Banco BTG Pactual S.A., quanto para clientes de outras instituições, de acordo e em conformidade com as diretrizes da instituição e do conglomerado BTG Pactual, embora, cumpre ressaltar, que tal sociedade atua de forma apartada em suas operações e atividades, possuindo uma administração e funcionários próprios.

Relacionamento entre o Administrador e os Ativos do Fundo

Exceto se aprovado pelos Cotistas reunidos em assembleia geral, o Fundo não está autorizado a aplicar seus recursos em Ativos administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Administrador ou suas pessoas ligadas, conforme indicadas no artigo 12.4.2.1 do Regulamento.

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

Relacionamento entre o Gestor e o Coordenador Líder

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

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

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

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

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

Relacionamento entre o Gestor e o Custodiante

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

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

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

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

Relacionamento entre o Gestor e os Ativos do Fundo

Exceto se aprovado pelos Cotistas reunidos em assembleia geral de Cotistas, o Fundo não está autorizado a aplicar seus recursos em ativos administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Gestor ou suas pessoas ligadas, conforme indicadas no item 12.4.2.1 do Regulamento.

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

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para cópia ou reprodução

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Novas Cotas.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, no endereço indicado na Seção “Identificação das Pessoas Envolvidas”, na página 79 deste Prospecto.

Condições Suspensivas da Oferta

Sob pena de rescisão, observado o previsto no artigo 58, artigo 80 e seguintes da Resolução CVM 160, e sem prejuízo do reembolso das Despesas (conforme abaixo definido) comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme adiante definido), nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto do Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado ao atendimento de todas as seguintes condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil) (“Condições Suspensivas”), a exclusivo critério do Coordenador Líder, até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM, sendo certo que deverão ser mantidas até a Data de Liquidação da Oferta (exclusive) ou no dia útil anterior a Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso:

- (i) obtenção Coordenador Líder, de todas as aprovações internas necessárias para a prestação dos serviços;
- (ii) aceitação pelo Coordenador Líder e pelo Gestor, da contratação dos assessores jurídicos da Oferta (“Assessores Jurídicos”) e dos demais prestadores de serviços no âmbito da Emissão e da Oferta (“Demais Prestadores de Serviços”), bem como remuneração e manutenção de suas contratações pelo Gestor;
- (iii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, 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;
- (iv) obtenção do registro automático da Oferta na CVM;
- (v) registro do Ato de Aprovação da Oferta no competente cartório de registro de títulos e documentos;
- (vi) obtenção do registro das Novas Cotas, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário nos ambientes administrados e operacionalizados pela B3;
- (vii) manutenção do registro do Gestor perante a CVM, bem como do seu formulário de referência na CVM devidamente atualizado;
- (viii) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, de toda documentação necessária para a efetivação da Oferta, em forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder, o Gestor e a Administradora, elaborada pelos Assessores Jurídicos, incluindo, sem limitação, o Ato de Aprovação da Oferta, este Contrato, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares (“Documentação da Oferta”);
- (ix) fornecimento, em tempo hábil, pelo Gestor e pelo Administrador ao Coordenador Líder e aos assessores jurídicos da Oferta, de todos os documentos e informações, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e atuais para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento de due diligence, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos Assessores Jurídicos, nos termos do presente Contrato e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- (x) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de todas as informações enviadas e declarações feitas pelos Ofertantes, conforme o caso, e constantes da Documentação da Oferta, sendo que os Ofertantes serão responsáveis pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos deste Contrato;
- (xi) recebimento de declaração assinada pelo Gestor até o primeiro horário comercial da Data de Liquidação da Oferta, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações feitas pelo Gestor constantes da Documentação da Oferta;

- (xii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência material verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, conforme razoavelmente justificado, impacte de forma relevante e material a Oferta;
- (xiii) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da due diligence jurídica de escopo limitado elaborada pelos Assessores Jurídicos nos termos deste Contrato, bem como do procedimento de Back-up, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- (xiv) recebimento, pelo Coordenador Líder, com antecedência de no mínimo 3 (três) Dias Úteis da Data de Liquidação, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (legal opinion) dos assessores, legais, e elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, sendo certo que as legal opinions não deverão conter qualquer ressalva;
- (xv) obtenção pelos Ofertantes, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais Documentos da Oferta junto a: (i) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (ii) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras; e (iii) órgão dirigente competente do Gestor e da Administradora;
- (xvi) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais dos Ofertantes e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos Grupos Econômicos (conforme abaixo definido), que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a critério do Coordenador Líder, de forma razoável e justificada, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- (xvii) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária direta ou indireta do Gestor e/ou de qualquer sociedade controlada ou coligada do Gestor (diretas ou indiretas), de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedades sob controle comum do Gestor, conforme o caso (sendo o Gestor, e tais sociedades, em conjunto, o “Grupo Econômico”), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico, do Gestor, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto do Gestor;
- (xviii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Gestor e/ou à Administradora e/ou a qualquer outra sociedade de seu respectivo Grupo Econômico, bem como aos ativos que integram o patrimônio do Fundo, condição fundamental de funcionamento;
- (xix) que, na data divulgação do Anúncio de Início, todas as declarações feitas pelo Gestor e pela Administradora e constantes nos Documentos da Oferta sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes, atuais e corretas, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;
- (xx) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução, decretação de falência, intervenção, regime de administração especial temporária (“RAET”) e situações análogas da Administradora e/ou do Gestor ou de qualquer sociedade de seu respectivo Grupo Econômico; (b) pedido de autofalência, intervenção, RAET da Administradora e/ou do Gestor ou de qualquer sociedade de seu Grupo Econômico; (c) pedido de falência, intervenção, RAET formulado por terceiros em face da Administradora e/ou do Gestor ou de qualquer sociedade de seu Grupo Econômico e não devidamente elidido antes da data de realização da Oferta; (d) propositura pela Administradora e/ou pelo Gestor ou por qualquer sociedade de seu Grupo Econômico de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou medidas preparatórias ou antecipatórias para quaisquer procedimentos da espécie ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; ou (e) ingresso pela Administradora e/ou pelo Gestor ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou qualquer processo preparatório, antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição;
- (xxi) cumprimento pelos Ofertantes de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto deste Contrato previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento aos Códigos ANBIMA;

- (xxii) cumprimento, pelos Ofertantes, de todas as suas obrigações previstas neste Contrato e nos Documentos da Oferta, exigíveis até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;
- (xxiii) recolhimento, pelo Gestor ou pelo Fundo, conforme aplicável, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive a taxa de fiscalização da CVM e aqueles cobrados pela B3;
- (xxiv) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, partidos políticos ou pessoas físicas ou jurídicas privadas, ou qualquer outro ato com o oferecimento de vantagem indevida, incluindo, sem limitação, o Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, as Leis 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 U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 (FCPA) e o UK Bribery Act 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) (“Leis Anticorrupção”) pelo Gestor, pela Administradora e pelo Fundo e/ou qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor e/ou do Grupo Econômico da Administradora, e/ou por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;
- (xxv) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pelo Gestor, pela Administradora ou por qualquer de suas respectivas controladas;
- (xxvi) não ocorrências materiais na legislação e regulamentação em vigor, relativas às Novas Cotas e/ ou ao Fundo, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta de forma relevante, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Novas Cotas aos potenciais Investidores;
- (xxvii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Gestor e/ou pela Administradora, junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;
- (xxviii) rigoroso cumprimento pelo Gestor, pela Administradora e por qualquer sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios (“Legislação Socioambiental”). O Gestor e a Administradora, obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (xxix) inexistência de violação, pelo Gestor e/ou pela Administradora da legislação e regulamentação em vigor quanto à não utilização de mão-de-obra infantil ou em condições análogas à de escravo, não incentivo à prostituição ou, ainda, relacionados à discriminação de raça e gênero;
- (xxx) autorização, pelo Gestor e pela Administradora, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;
- (xxxi) acordo entre o Gestor e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais Investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Novas Cotas;
- (xxxii) integral atendimento a todos os requisitos aplicáveis dos normativos ANBIMA e recebimento, pelo Coordenador Líder, em pelo menos 2 (dois) Dias Úteis anteriores à data de divulgação do Anúncio de Início, do checklist preparado pelo assessor legal do Coordenador Líder, indicando que a documentação elaborada no âmbito da Oferta atende a todos os requisitos estabelecidos nos normativos ANBIMA; e
- (xxxiii) no que for aplicável, o Gestor, a Administradora, as entidades de seus grupos econômicos ou qualquer um de seus respectivos administradores ou executivos não ser uma Contraparte Restrita ou incorporada em um Território Sancionado; observado que durante a vigência deste Contrato, o Gestor, a Administradora e as entidades de seus grupos econômicos manterão políticas e procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções aplicáveis nas jurisdições onde operam, que proíbam, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou prestação serviços a (i) Territórios Sancionados; (ii) Contraparte Restrita; ou (iii) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo. Para fins deste Contrato, (i) “Contraparte Restrita” significa qualquer pessoa, organização ou embarcação (1) designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA (“OFAC”), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da © ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer

Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), (2) que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou (3) de propriedade ou controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; (ii) “Território Sancionado” significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na data deste Contrato incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado nas aplicáveis Leis e regulamentos de sanções), Rússia, territórios de Donetsk, Luhansk, Zaporizhzhia e Kherson, Irã, Coreia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; (iii) “Sanções” significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada por qualquer Autoridade Sancionadora (conforme definido abaixo).

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Suspensivas, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação do Gestor de reembolsar o Coordenador Líder por todas as Despesas incorridas e de realizar o pagamento da Remuneração de Descontinuidade, na forma da Cláusula 6 abaixo.

Nos termos do §4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão deste Contrato, decorrente de inadimplemento de qualquer das Partes ou de não verificação das Condições Suspensivas, importa no cancelamento do registro da Oferta.

A renúncia pelo Coordenador Líder, ou a concessão, em qualquer caso, por escrito, de prazo adicional que entenda adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Suspensivas descritas acima não poderá (i) ser interpretada como uma renúncia do Coordenador Líder quanto ao cumprimento, pelo Gestor, de suas obrigações previstas neste Contrato; ou (ii) impedir, restringir ou limitar o exercício, pelo Coordenador Líder, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado neste Contrato.

Comissionamento do Coordenador Líder

Pelos serviços de estruturação e distribuição referentes ao Fundo, será paga uma remuneração composta da seguinte forma (“Comissionamento”):

- (i) **Comissão de Coordenação e Estruturação:** o Coordenador Líder receberá o equivalente ao percentual de 0,80% (oitenta centésimos por cento) incidente sobre o valor total das Novas Cotas efetivamente subscritas e integralizadas, no âmbito da Oferta, inclusive as subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência e as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas, calculado com base no Preço de Subscrição (“Comissão de Coordenação”); e
- (ii) **Comissão de Distribuição:** no valor correspondente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) incidente sobre o valor total das Novas Cotas efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, inclusive as subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência e as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas, calculado com base no Preço de Subscrição (“Comissão de Distribuição”).

A Comissão de Distribuição poderá ser repassada, no todo ou em parte, aos Participantes Especiais observado que o Coordenador Líder deverá proceder ao pagamento do Comissionamento dos Participantes Especiais na forma prevista no Carta Convite.

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

Os custos e despesas da Oferta serão suportados em parte com recursos da Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que: (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor, arcados diretamente ou reembolsados por esta ao Fundo, conforme aplicável, observado que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas ao Administrador e ao Gestor, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

A tabela abaixo apresenta o custo unitário⁽¹⁾ das Novas Cotas objeto desta Oferta a serem arcados pela Taxa de Distribuição Primária:

Preço de Emissão (R\$)	Preço de Subscrição (R\$)	Custo por Cota (R\$)	Taxa de Distribuição Primária (R\$)	Percentual dos custos em relação ao Preço de Subscrição
100,00	102,30	2,30	2,30	2,30%

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

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

Custos Indicativos da Oferta ⁽¹⁾	Base R\$ ⁽²⁾⁽³⁾	Valor por Cota (R\$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação ⁽⁴⁾	1.600.000,00	0,80	21,88%
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação ⁽⁴⁾	170.890,98	0,09	2,34%
Comissão de Distribuição	4.600.000,00	2,30	62,91%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	491.311,57	0,25	6,72%
Assessores Legais	158.000,00	0,08	2,16%
Tributos sobre pagamento de Assessores Legais	16.104,68	0,01	0,22%
CVM - Taxa de Registro	76.725,00	0,04	1,05%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	15.200,12	0,01	0,21%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Fixa)	45.600,43	0,02	0,62%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Variável)	71.610,00	0,04	0,98%
Taxa de Evento Corporativo - Subscrição DP (Variável)	17.010,00	0,01	0,23%
Outros Custos	50.000,00	0,03	0,68%
TOTAL DA OFERTA	7.312.452,78	3,66	100,00%

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

(2) Valores estimados.

A tabela abaixo apresenta uma indicação dos custos a serem arcados pela Taxa de Distribuição Primária, pelo Fundo e pelo Gestor, em valores estimados:

Custos e Despesas ⁽¹⁾	Custo Total (R\$)	Custo p/ Cota (R\$)	% em relação ao M. Inicial
Taxa de Distribuição Primária	R\$ 4.592.452,78	R\$ 2,30	2,30%
Custo arcado pelo Gestor	R\$ 2.720.000,00	R\$ 1,36	1,36%
Custo arcado pelo Fundo	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%
TOTAL (Custo Unitário de Distribuição)	R\$ 7.312.452,78	R\$ 3,66	100%

(1) Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. Em caso de exercício da opção do Lote Adicional, os valores das comissões serão resultado da aplicação dos mesmos percentuais acima sobre o valor total distribuído considerando as Novas Cotas do Lote Adicional.

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e

Não aplicável à referida Oferta, dado não haver ativo alvo individualizado para aquisição pelo Fundo com os recursos provenientes da Oferta.

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.

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

O Regulamento do Fundo é incorporado por referência a este Prospecto. Ainda, as informações exigidas pelo artigo 15, incisos I a XXVI, da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento do Fundo no “Capítulo Dois - Do Fundo”, “Capítulo Três - Do Objeto do Fundo”, “Capítulo Quatro - Da Política de Investimentos”, “Capítulo Onze - Da Administração do Fundo e da Gestão da Carteira”, “Capítulo Sete - Das Ofertas Públicas de Cotas do Fundo”, “Capítulo Oito - Das Novas Emissões de Cotas”, “Capítulo Nove - Da Taxa de Ingresso”, “Capítulo Dez - Da Política de Distribuição de Resultados”, “Capítulo Doze - Das Obrigações e Responsabilidades da Administradora e do Gestor”, “Capítulo Quatorze - Da Remuneração da Administradora e do Gestor”, “Capítulo Dezesesseis - Da Divulgação de Informações”, “Capítulo Dezesete - Da Assembleia Geral de Cotistas”, “Capítulo Dezoito - Do Representante de Cotistas”, “Capítulo Dezenove - Das Demonstrações Financeiras”, “Capítulo Vinte e Um - Da Dissolução, Liquidação e Amortização Parcial de Cotas”.

As obrigações do Administrador previstas no artigo 30 da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento no “Capítulo Onze - Da Administração do Fundo e da Gestão da Carteira”.

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

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

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

As demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, com o respectivo parecer dos auditores independentes, e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM 472, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta nos seguintes endereços: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, localizar as “Demonstrações Financeiras” e os respectivos “Informe Mensal”, “Informe Trimestral” e “Informe Anual”.

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

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Administrador	<p>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</p> <p>Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro – RJ Telefone: (11) 3383-2715 E-mail: ri.fundolistados@btgpactual.com OL-Eventos-Estruturados-PSF@btgpactual.com</p>
Gestor	<p>SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.</p> <p>Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conj. 61, Vila Olímpia, CEP 04551-010, São Paulo – SP At.: Sr. Ulisses Nehmi Telefone: +55 (11)5054-4700 E-mail: ulisses.nehmi@sparta.com.br / juridico@sparta.com.br Website: https://www.sparta.com.br/</p>

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

Assessor Jurídico da Oferta	<p>CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO ADVOGADOS</p> <p>Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949, 10º andar, Pinheiros, CEP 05426-100, São Paulo – SP Telefone: (11) 3089-6189</p>
Coordenador Líder	<p>BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.</p> <p>Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, São Paulo – SP E-mail: kaian.ferraz@btgpactual.com / OL-Legal Ofertas@btgpactual.com Telefone: (11) 3383-2000</p>
Escriturador	<p>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</p> <p>Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro – RJ Telefone: (11) 3383-2715 E-mail: ri.fundolistados@btgpactual.com OL-Eventos-Estruturados-PSF@btgpactual.com</p>
Custodiante	<p>BANCO BTG PACTUAL S.A.</p> <p>Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar (parte), Torre Corcovado CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ At.: Sra. Carolina Cury Telefone: (11) 3383-6190 E-mail: ol-juridico-asset-iliquidos@btgpactual.com Website: https://www.btgpactual.com</p>

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

Auditor independente dos 3 (três) últimos exercícios sociais	ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909 - Vila Nova Conceição São Paulo – SP, CEP 04543-011 At.: Sr. Rui Borges Telefone: (11) 2573-3000 E-mail: rui.borges@br.ey.com
--	---

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

QUAISQUER INFORMAÇÕES, RECLAMAÇÕES, SUGESTÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, AO COORDENADOR LÍDER E AO GESTOR, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS ACIMA

Os Investidores poderão obter, no endereço indicado no item 13.1 acima, o Regulamento, o histórico de performance do Fundo, bem como informações adicionais referentes ao Fundo.

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

O registro de funcionamento do Fundo está atualizado e foi concedido em 15 de dezembro de 2022, sob o código nº 0322165.

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

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

O Coordenador Líder garante, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que **(i)** as informações prestadas pelo Administrador, na qualidade de administrador fiduciário e representante do Fundo, e pelo Gestor, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes do registro do Fundo na CVM e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira anexo ao prospecto da Oferta, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(ii)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive as informações eventuais ou periódicas que venham a integrar o Prospecto, incluindo as constantes da seção “Viabilidade Econômico-Financeira” na página 55 deste Prospecto e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declara, ainda, que este Prospecto: **(i)** contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes; e **(ii)** foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM 160.

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

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

16. OUTRAS INFORMAÇÕES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

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

Base legal

O Fundo é regido pelo seu Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei 8.668”), pela Lei 14.130 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Em virtude do Fundo ainda estar em regime de transição em relação à Resolução CVM 175, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM 472, nos termos da Resolução CVM 39.

Prazo de duração do Fundo

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Política de divulgação de informações

A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472/08.

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

O envio de informações por meio eletrônico prevista acima dependerá de autorização expressa dos Cotistas.

A Administradora deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

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

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

Nos termos do artigo 15, inciso XXII da Instrução CVM 472/08, a Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, às seguintes hipóteses: (i) na hipótese de o investimento do Fundo ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, caso a quantidade de Cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

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

Público-alvo do Fundo

O Fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, em atendimento ao disposto nas instruções da CVM que regulam o mercado de ofertas de valores mobiliários.

Objetivo e política de investimentos

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.

Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão do Gestor, de acordo com a Política de Investimentos descrita no Regulamento, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez.

O Fundo é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente por meio do investimento nos Ativos-Alvo

Observado o disposto abaixo, as disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas nos Ativos de Liquidez.

O Fundo deverá observar os limites de concentração por emissor previstos na Instrução CVM 555, ou norma posterior que venha a substituí-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas em referido normativo, observado, ainda, o disposto na Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha regular os FIAGRO no tocante aos limites de aplicação para os Ativos-Alvo. Uma vez instituído o patrimônio separado para cada um dos Ativos Alvo adquiridos ou subscritos pelo Fundo, cada patrimônio separado será considerado como um emissor para fins de cálculo dos referidos limites de concentração, não se aplicando, nesta hipótese, os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472.

O Fundo poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

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

O Fundo poderá realizar operações classificadas como “day trade”, conforme orientação do Gestor.

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

Conforme previsto acima, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter bens imóveis localizados em todo o território nacional em sua composição, nos termos do art. 15, inciso II, alínea “P” da Instrução CVM 472, os quais, por sua vez, deverão ter sido avaliados por empresa especializada independente previamente à sua eventual aquisição/recebimento pelo Fundo, na forma do artigo 45, parágrafo quarto da Instrução CVM 472, sendo certo que não poderão ter decorrido mais de 3 (três) meses entre a data de avaliação e a data de sua eventual aquisição/recebimento pelo Fundo. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472 e deverá ser atualizado em periodicidade anual, antes do encerramento de cada exercício social.

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

O Fundo pagará uma Taxa de Administração global 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; observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

Sem prejuízo da cobrança do valor mínimo mensal disposto acima, após a primeira emissão de Cotas e durante os primeiros 6 (seis) meses de atividade do Fundo, a Taxa de Administração será equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, calculada mensalmente sobre o Patrimônio Líquido total do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM.

A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

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

Além de parcela da Taxa de Administração descrita no artigo, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

VT Performance = 0,20 x [(Va m-1)-(Índice de Correção*Vb)]

Va = rendimento apurado aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor apurado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção – abaixo definido), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

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

M = Mês referência;

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

Índice de Correção: Variação do Benchmark = 100% (cem por cento) da variação do CDI do mês anterior ao mês da provisão, acrescido de taxa de 2% a.a. (dois inteiros por cento ao ano), à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), pelo volume do Patrimônio Líquido. Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas.

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

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

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada Data de Apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida Data de Apuração será considerado como zero.

Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) do artigo acima; e (ii) a Taxa de Performance em cada Data de Apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

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

A taxa de correção será acumulada desde o início da cobrança da performance até seu pagamento, sendo certo que a cada pagamento inicia-se um novo período de acúmulo.

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

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

Política de amortização e de distribuição de resultados

As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o prazo de duração do Fundo, conforme decisão do Administrador, observada a recomendação do Gestor e os termos e condições estabelecidos no Regulamento. A amortização deverá ser comunicada pelo Administrador à B3, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento.

Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos do Regulamento.

Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em data que não seja considerada um Dia Útil, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas, ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização.

Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central.

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

Caso sejam auferidos lucros pelo Fundo, os lucros auferidos poderão, a critério do Gestor, 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 poderá ser utilizado para aquisição de Ativos Alvo, Ativos de Liquidez ou Outros Ativos, acumulando-se para distribuições futuras, com base em recomendação apresentada pelo Gestor, desde que respeitadas os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

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

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento. Os pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme previsto no item acima, realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente pela B3, de forma igualitária e sem distinção entre os Cotistas.

Informações sobre os quóruns mínimos estabelecidos para as deliberações das assembleias gerais de titulares de Cotas

Cabe ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao quórum qualificado indicado no Regulamento.

Política de exercício de direito de voto em assembleias de ativos detidos pelo fundo, em conformidade com o disposto na regulação e autorregulação vigente

O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador outorgará, desde que requisitada pelo Gestor, poderes ao Gestor para o exercício do direito de voto do Fundo em assembleias gerais dos emissores dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos da ANBIMA.

Perfil do Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“**BTG PSF**”), controlada integralmente pelo Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação dos serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros. A BTG PSF é a maior Administradora de Fundos Imobiliários do Brasil, com aproximadamente R\$ 61 bilhões e 149 fundos sob administração, concentrando aproximadamente 23% do mercado, considerando os dados disponíveis em janeiro de 2023. A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários com qualificação técnica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave na estratégia da empresa.

Fonte: ANBIMA

Perfil do Gestor

A Sparta Administradora de Recursos Ltda. ou simplesmente “Sparta” é uma gestora independente especialista em estratégias de crédito privado. Fundada em 1993, a gestora possui experiência de 30 (trinta) anos em gestão de recursos de terceiros, e sua equipe é formada por profissionais com ampla experiência e formação de excelência. Grande parte da equipe possui as mais renomadas certificações de mercado, tais como CFA, CGA, FRM e CFP. Com uma cultura de partnership, os profissionais e sócios são grandes investidores das próprias estratégias da Sparta, resultando assim em um alinhamento de interesses e comprometimento de longo prazo. A Sparta possui diferentes veículos para diversos públicos-alvo, somando cerca de 200 mil investidores com cerca de R\$ 16 bilhões de patrimônio sob gestão. Com diversos reconhecimentos pela mídia especializada, a Sparta foi eleita em 2023 como melhor gestora de fundos de renda fixa (nicho) pela Guia de Fundos - FGV.

Regras de tributação do Fundo

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores e os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Tributação no nível da carteira do Fundo

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

1. Nos termos do artigo 16-A da Lei 8.668, aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável realizada no nível do portfólio do Fundo estarão sujeitas à incidência do IR Retido na Fonte (“IRRF”), observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos nessas operações, com exceção dos ativos listados no item “(a)” abaixo, sendo ainda possível defender, com base em razoável interpretação da Lei 8.668, a isenção de IRRF para os itens “(b)” e “(c)”:
 - (a) Certificado de Depósito Agropecuário (“CDA”), Warrant Agropecuário (“WA”), Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (“CDCA”), LCA, CRA e Cédula do Produtor Rural com Liquidação Financeira (“CPR-F”), de acordo com o artigo 16-A, parágrafo 5º da Lei 8.668, alterada pela Lei nº 12.024/09;
 - (b) cotas de FIAGRO e cotas de FII, em ambos os casos, desde que as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado; e
 - (c) Letras Hipotecárias (“LH”), CRI e LCI.
2. o IR retido na fonte pelo Fundo poderá ser compensado com o imposto devido por ocasião da distribuição de ganhos e rendimentos dos Cotistas, quando aplicável, de modo proporcional à participação do Cotista tributado, nos termos dos artigos 16-A e 20-F da Lei 8.668.
3. considerando que a Política de Investimento do Fundo prevê a aplicação em ativos não mencionados entre as exceções acima, o Fundo poderá estar sujeito à tributação do IRRF em conexão com rendimentos auferidos na aplicação em certos ativos no nível da sua carteira.
4. conforme disposto no artigo 32, parágrafo 2º, inciso II do Decreto nº 6.306/07 as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras relativas a Títulos e Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”) à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil

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

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

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

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

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

- (a) o Fundo tenha suas Cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- (b) o Fundo possua Cotistas em número igual ou superior a 50 (cinquenta); e
- (c) o Cotista pessoa física não possua participação em Cotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do Fundo ou seja titular de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período.

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

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

Tributação no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil

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

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

Nesse caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior, constituídos como pessoas jurídicas e que não forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar sujeitos a um tratamento específico (e.g. a isenção de IR prevista para pessoa física com residência no Brasil e investimento em FIAGRO, conforme acima, alcança as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida). Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

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

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXOS

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

CNPJ nº 59.281.253/0001-23

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
AGROINDUSTRIAS – IMOBILIÁRIO**

Por este instrumento particular ("Instrumento de Constituição"), **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º Andar, Parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério de Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administrador"), resolve:

(i) Constituir um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, na categoria imobiliário, nos termos da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, alterada pela Lei 14.130/21, pela Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sob a forma de condomínio fechado, denominado **SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS – IMOBILIÁRIO** ("Fundo");

(ii) Aprovar o regulamento do Fundo, que segue consolidado na forma de anexo ao presente Instrumento de Constituição;

(iii) Assumir a função de administração, escrituração de Cotas e controladoria de passivo do Fundo;

(iv) Designar o Sr. **ALLAN HADID**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG-IFP/RJ nº 102179165 e inscrito no CPF/ME sob o nº 071.913.047-66, com endereço residencial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 12º andar, como diretor do Administrador responsável pelas operações do Fundo, para responder civil e criminalmente pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo;

(v) Designar o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45, como prestador de serviços de custódia e controladoria de ativos do Fundo ("Banco BTG Pactual");

(vi) Designar a **SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, instituição com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conj. 61, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 72.745.714/0001-30, devidamente credenciada como gestora de carteira de valores mobiliários pela CVM, através do Ato Declaratório nº 8.072, expedido em 14 de dezembro de 2004, como prestadora do serviço de gestão da carteira de investimentos do Fundo ("Gestora");

(vii) Aprovar a primeira emissão de cotas do Fundo, bem como a realização de oferta pública de distribuição primária das cotas da primeira emissão, a ser realizada no Brasil, sob a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, podendo contar com a participação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, com as seguintes características ("Primeira Emissão", "Cotas" e "Oferta", respectivamente):

- a) Quantidade de Cotas: até 300.000 (trezentas mil), correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo;
- b) Classe e série: única, com forma nominativa e escriturais;
- c) Preço de emissão: as cotas terão preço unitário e inicial de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, totalizando a Primeira Emissão o montante de até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais);
- d) Montante mínimo de distribuição: será admitida a subscrição e integralização da quantidade mínima equivalente a 100.000 (cem mil) Cotas da Primeira Emissão, totalizando o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). Caso atingido tal montante e encerrada a Oferta, as Cotas da Primeira Emissão remanescentes não subscritas deverão ser canceladas pelo Administrador;
- e) Forma de distribuição e público alvo: as Cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, a qual (i) será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais"); e (ii) será intermediada por sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, qual seja o Banco BTG Pactual, que atuará como coordenador líder da Oferta, nos termos definidos no "*Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob Regime de Melhores Esforços, de Cotas de Fundo de Investimento*", a ser celebrado junto com o Fundo, o Administrador e o Gestor;
- f) Negociação das Cotas: as Cotas do Fundo serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário, ambas por meio de mercado de bolsa, administrado pela B3;
- g) Demais condições: demais características e condições serão previstas no Regulamento e demais documentos pertinentes à Primeira Emissão e à Oferta.

Estando assim deliberado este Instrumento de Constituição, vai o presente assinado em 1 (uma) via.

Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO II

REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REGULAMENTO DO SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO UM – DAS DEFINIÇÕES

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

ADMINISTRADORA Significa o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006.

ANBIMA Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

Aplicações Financeiras Tem o significado atribuído no artigo 7.1.7 deste Regulamento.

Assembleia Geral de Cotistas Significa a Assembleia Geral de Cotistas do **FUNDO**, realizada nos termos deste Regulamento.

Ativos	Significam os Ativos de Liquidez e os Ativos-Alvo, quando considerados em conjunto.
Ativos-Alvo	Significam os seguintes ativos passíveis de investimento pelo Fundo, na forma prevista na Lei nº 8.668: (i) CRA; (ii) LCA; (iii) Cotas de FIDC; (iv) Cotas de FIAGRO-DC; (v) Cotas de FIAGRO-Imobiliário; (vi) Cotas de FII; (vii) CRI relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios; e (viii) Outros Ativos.
Ativos de Liquidez	tem o significado atribuído no artigo 4.2 deste Regulamento.
B3	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO , sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25.
BACEN	Significa o Banco Central do Brasil.
CNPJ/ME	Significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia.
Código Civil	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Código de Processo Civil	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
Conta do Fundo	Significa a conta corrente de livre movimentação de titularidade do Fundo mantida junto a uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central. O fluxo informacional e emissão de ordens para movimentação da Conta de Livre Movimentação serão controlados exclusivamente pelo Custodiante.
Contrato de Gestão	Significa o “ <i>Contrato de Gestão de Carteiras de Fundo de Investimento Imobiliário nos Termos da Instrução CVM 472 e Resolução CVM 39</i> ” celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e a Gestora, o qual

estabelece os termos e condições sob os quais a Gestora prestará os serviços de gestão de carteira.

Coordenador Líder	Significa a instituição intermediária líder, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, contratada para intermediar as ofertas públicas de distribuição primária das Cotas do Fundo.
Cotas	significa as cotas de emissão do FUNDO , escriturais e nominativas, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio.
Cotas da Primeira Emissão	tem o significado atribuído no artigo 6.1 deste Regulamento.
Cotistas	Significa os titulares de Cotas.
CRA	Significam os certificados de recebíveis do agronegócio emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em direitos creditórios do agronegócio, conforme previstos na forma da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
Custodiante	Significa o BANCO BTG PACTUAL S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente credenciado na CVM como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório número 7.204, de 25 de abril de 2003, na qualidade de custodiante dos Ativos integrantes da Carteira, responsável pela custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira, escrituração das Cotas e registro da titularidade das Cotas.
CVM	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.

Desenquadramento Passivo Involuntário	Significa as hipóteses nas quais o descumprimento dos limites por ativo e modalidade de ativo previstos neste Regulamento, na Instrução CVM 555/14 e na Instrução CVM 472/08 ocorrer por desenquadramento passivo, decorrente de fatos exógenos e alheios à vontade da ADMINISTRADORA e da GESTORA , que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido do FUNDO ou nas condições gerais do mercado de capitais.
DDA	Significa o sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3.
Dia Útil	Significa qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Data de Apuração	Significa a data em que a Taxa de Performance será apurada, o que ocorrerá semestralmente, no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano.
Emissões Autorizadas	Significa o valor total de R\$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) para emissão de novas Cotas independentemente de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas. Adicionalmente, a Gestora, também a seu exclusivo critério, poderá reduzir o limite do Capital Autorizado, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas. Sem prejuízo, o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.
Escriturador	Significa o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , acima qualificado.
Fiagro	Significa os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, criados nos termos da Lei nº 14.130/21, a serem incorporados como uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em ativos relacionados ao agronegócio, conforme artigo 2º, inciso II da Resolução CVM 39/21, até que futura regulamentação da CVM sobre os Fiagro seja editada.
FIAGRO-DC	Significa fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais da categoria direitos creditórios.

FIAGRO-Imobiliário	Significa fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais da categoria imobiliário.
FIDC	Significa fundo de investimento em direitos creditórios.
FUNDO	Significa o Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário.
GESTORA	Significa a SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA. , instituição com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conj. 61, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 72.745.714/0001-30, devidamente credenciada como gestora de carteira de valores mobiliários pela CVM, através do Ato Declaratório nº 8.072, expedido em 14 de dezembro de 2004.
Instrução CVM 400/03	Significa a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 472/08	Significa a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM 476/09	Significa a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
Instrução CVM 555/14	Significa a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
Investidores Profissionais	Significam os investidores considerados profissionais nos termos do Art. 11 da Resolução CVM 30/21.
Investidores Qualificados	Significam os investidores considerados profissionais nos termos do Art. 12 da Resolução CVM 30/21.
IPCA/IBGE	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
Justa Causa	Significa, conforme determinado por sentença arbitral final ou sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovada culpa grave, má-fé, fraude ou desvio de

conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, conforme decisão final proferida por tribunal arbitral competente; **(ii)** comprovada violação material de suas obrigações nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme decisão do Colegiado da CVM, confirmada por decisão judicial transitada em julgado; ou **(iii)** descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

LCA	Significa a Letra de Crédito do Agronegócio.
Lei nº 8.668/93	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 14.130/21	Significa a Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme alterada.
Mercado Organizado	Significa o ambiente de negociação pública de cotas no mercado secundário, administrado pela B3.
Outros Ativos	Significam outros títulos de crédito ou valores mobiliários que podem vir a ser objeto de investimento pelo Fundo, emitidos por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva agroindustrial, incluindo letras de crédito imobiliário, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, participação em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva do agronegócio, ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários, e quaisquer outros valores mobiliários emitidos por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva do agronegócio, na forma do Regulamento e das disposições da Lei nº 8.668/93.
Patrimônio Líquido ou PL	Significa a diferença entre (i) a soma do (a) saldo das disponibilidades e (b) saldo dos Ativos integrantes da Carteira do Fundo; e (ii) as exigibilidades e provisões do FUNDO .

Política de Investimento	são as práticas de investimento dos recursos do FUNDO observadas pela ADMINISTRADORA e pela GESTORA , aplicadas aos Ativos, conforme descritas no Capítulo Quatro do presente Regulamento.
Primeira Emissão	Significa a primeira emissão de cotas do Fundo autorizada pelo Administrador, nos termos do item 6.1.
Regulamento	Significa este regulamento do FUNDO .
Resolução CVM 30/21	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
Resolução CVM 33/21	Significa a Resolução CVM nº 33, de 19 de maio de 2021, ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
Resolução CVM 39/21	Significa a Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada.
Resolução CVM 160	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
Segunda Emissão	Significa a segunda emissão de cotas do Fundo autorizada pelos Cotistas do Fundo, nos termos do item 7.2.
Sistema de Assinatura Digital	Significa o sistema de assinatura digital com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira de que trata a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, desde que sua utilização tenha sido acordada previamente entre o Administrador, Custodiante e Gestora.
Taxa de Administração	Significa a taxa mensal devida a título de remuneração pelos serviços de (i) administração fiduciária, gestão e controladoria prestados ao Fundo; (ii) custódia qualificada dos ativos que compõem a Carteira do Fundo; e (iii) escrituração e registro da titularidade das Cotas. A Taxa de Administração é composta pela Remuneração do Administrador e pela Remuneração da Gestora.

Taxa de Performance Significa a taxa de performance semestral devida pelo **FUNDO** à **GESTORA**, equivalente a 20% (vinte por cento) de toda a rentabilidade do **FUNDO** que exceder a 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI acrescida de 2% (dois por cento) ao ano.

Taxa DI Significa a taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>).

CAPÍTULO DOIS - DO FUNDO

2.1. O SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, pelo art. 20-A da Lei 8.668/93, pela Lei 14.130/21 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.1.1. Até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, o **FUNDO** deverá observar provisoriamente a Instrução CVM 472/08, nos termos da Resolução CVM 39/21.

2.2. O **FUNDO** é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, em atendimento ao disposto nas instruções da CVM que regulam o mercado de ofertas de valores mobiliários.

2.3. O **FUNDO** é administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006. O nome do diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** indicado abaixo: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>.

2.4. Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos Cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>.

CAPÍTULO TRÊS – DO OBJETO DO FUNDO

3.1. 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.

3.2. As aplicações realizadas pelo **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, da instituição prestadora de serviços de custódia, do Coordenador Líder da oferta de Cotas (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas), de quaisquer mecanismos de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

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

CAPÍTULO QUATRO – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **GESTORA**, de acordo com a Política de Investimentos descrita neste Capítulo Quatro, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez.

4.1.1. O **FUNDO** é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente por meio do investimento em: **(i)** CRA; **(ii)** LCA; **(iii)** cotas de FIAGRO – DC, cotas de FIAGRO – Imobiliário e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FIAGRO – DC, FIAGRO – Imobiliário, Fundo de Investimento Imobiliário e Fundo de Investimento em Direitos Creditórios que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliários; **(iv)** CRI relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios; e **(v)** Outros Ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, incluindo letras de crédito imobiliário, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, participação em

sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva do agronegócio, ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários, e quaisquer outros valores mobiliários emitidos por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva do agronegócio, cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao **FUNDO**, conforme permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO-Imobiliários, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM 472/08, a critério da **GESTORA**.

4.2. Observado o disposto no artigo 4.3 abaixo, as disponibilidades financeiras do **FUNDO** que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, poderão ser aplicadas nos seguintes Ativos de Liquidez:

- (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional;
- (ii) operações compromissadas, lastreadas em Títulos Públicos;
- (iii) as cotas de fundos de investimentos, classificados como Renda Fixa, referenciados à Taxa DI, com liquidez diária, cujas carteiras sejam compostas, por títulos de emissão do Tesouro Nacional e/ou operações compromissadas lastreadas em ativos de emissão do Tesouro Nacional.; e
- (iv) outros títulos e valores mobiliários que sejam aceitos pelas normas e regulamentações aplicável ao **FUNDO**, em especial o Art. 46 da Instrução CVM 472/08 e o Art. 20.A da Lei nº 8.668/93.

4.3. **FUNDO** deverá observar os limites de concentração por emissor previstos na Instrução CVM 555/14, ou norma posterior que venha a substituí-la, cabendo à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas em referido normativo, observado, ainda, o disposto na Instrução CVM 472/08 ou norma posterior que venha regular os FIAGRO no tocante aos limites de aplicação para os Ativos-Alvo. Uma vez instituído o patrimônio separado para cada um dos Ativos Alvo adquiridos ou subscritos pelo **FUNDO**, cada patrimônio separado será considerado como um emissor para fins de cálculo dos referidos limites de concentração, não se aplicando, nesta hipótese, os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472/08.

4.4. O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do **FUNDO**.

4.5. Os resgates de recursos de investimentos em Ativos de Liquidez caracterizados como de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: **(a)** pagamento de Taxa de Administração e/ou da Taxa de Performance; **(b)** pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo **FUNDO**, inclusive de despesas com aquisição e venda de Ativos que componham a carteira do **FUNDO**; **(c)** investimentos em novos Ativos; **(d)** pagamento de rendimentos aos Cotistas; e **(e)** reinvestimento em outros Ativos de Liquidez caracterizados como de renda fixa.

4.6. O objetivo do **FUNDO** e a Política de Investimentos somente poderão ser alterados mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas neste Regulamento.

4.7. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável e observadas as hipóteses de conflito de interesses:

- (i) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do **FUNDO**;
- (ii) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, para quaisquer terceiros; e
- (iii) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o **FUNDO**.

4.8. É vedado ao **FUNDO**, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e às vedações dispostas neste Regulamento em relação à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA**:

- (i) aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos-Alvo e os Ativos de Liquidez;
- (ii) manter posições em mercados 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; e
- (iii) locar, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários.

4.9. O **FUNDO** poderá realizar operações classificadas como "*day trade*", conforme orientação da **GESTORA**.

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

4.10.1. Conforme previsto no item 4.10 acima, a carteira do **FUNDO** poderá, eventualmente, ter bens imóveis localizados em todo o território nacional em sua composição, nos termos do art. 15, inciso II, alínea "f" da Instrução CVM 472/08, os quais, por sua vez, deverão ter sido avaliados por empresa especializada independente previamente à sua eventual aquisição/recebimento pelo **FUNDO**, na forma do artigo 45, parágrafo quarto da Instrução CVM 472/08, sendo certo que não poderão ter decorrido mais de 3 (três) meses entre a data de avaliação e a data de sua eventual aquisição/recebimento pelo **FUNDO**. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472/08 e deverá ser atualizado em periodicidade anual, antes do encerramento de cada exercício social.

4.10.2. A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pela **GESTORA**, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observada a natureza e características de cada um dos Ativos de titularidade do **FUNDO**.

4.10.3. Na hipótese de o **FUNDO** passar a ser detentor de outros ativos, que não os Ativos-Alvo ou os Ativos de Liquidez, por ocasião dos eventos previstos nos incisos (i) e (ii) do item 4.10 acima, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos Ativos, a contabilização de tais ativos no patrimônio do **FUNDO** poderá ocasionar o Desenquadramento Passivo Involuntário do **FUNDO**. Nessas hipóteses, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, conforme previsto no artigo 105 da Instrução CVM 555/14, não estarão sujeitas às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos critérios de concentração e diversificação da carteira do **FUNDO**, e concentração de risco, definidos no Regulamento e na legislação vigente, observado o previsto no artigo 106 da Instrução CVM 555/14.

4.10.4. A **ADMINISTRADORA** deverá comunicar à CVM, depois de ultrapassado o prazo de 15 (quinze) dias do Desenquadramento Passivo Involuntário, a ocorrência de tal desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da carteira no **FUNDO** quando ocorrer, sempre que os limites de concentração forem aplicáveis nos termos do artigo 45, parágrafo quinto, da Instrução CVM 472/08.

4.11. A **GESTORA** terá 180 (cento e oitenta) dias a partir **(i)** da data da primeira integralização das Cotas da Primeira Emissão do **FUNDO**; e **(ii)** da data de encerramento de cada oferta de novas Cotas, para enquadrar a carteira do **FUNDO** à Política de Investimentos disposta no presente Capítulo.

4.11.1. Caso, após o período de 6 (seis) meses descrito no artigo 4.9 acima, a **GESTORA** não tenha realizado o enquadramento da carteira do **FUNDO** à Política de Investimentos descrita neste Capítulo Quatro, a **GESTORA** deverá comunicar a **ADMINISTRADORA** para que esta convoque uma Assembleia Geral de Cotistas para

deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira do **FUNDO** à Política de Investimentos

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

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

CAPÍTULO CINCO – DAS COTAS

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

5.1.1. As Cotas serão admitidas à negociação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas. Durante a colocação das Cotas, o investidor que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas que, até a divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o anúncio de encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

5.1.2. 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 administrado e operacionalizado pela B3.

5.1.3. Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista, sem prejuízo das implicações tributárias aplicáveis aos cotistas e ao **FUNDO**.

5.1.4. O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do **FUNDO** em que as cotas não forem objeto de depósito centralizado conforme disposto no Art. 26 da Resolução CVM nº 33, de 19 de maio de 2021.

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

5.1.6. Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização e rendimentos em igualdade de condições.

5.1.7. Independentemente da data de integralização, as Cotas integralizadas terão as mesmas características e direitos, inclusive no que se refere aos pagamentos e amortizações, caso aplicável.

5.1.8. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

5.1.9. O titular de Cotas:

- (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e
- (iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

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

CAPÍTULO SEIS - DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

6.1. A Primeira Emissão de Cotas foi realizada nos termos da Instrução CVM 476/09, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos e condições aprovados pela **ADMINISTRADORA** em instrumento próprio, no montante total de 300.000 (trezentas mil) cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, em classe e série única, com forma nominativa e escriturais.

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

6.2. No caso de ofertas primárias de distribuição de cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pela **GESTORA**, bem como pelos subscritores por meio de taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

CAPÍTULO SETE - DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS

7.1. Após a Primeira Emissão, as demais ofertas públicas de Cotas se darão através 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**, conforme aplicável, e no documento de aceitação da oferta, nos termos da Resolução CVM 160 e demais regulamentações aplicáveis.

7.2. A Segunda Emissão de Cotas será realizada sob o rito ordinário, nos termos da Resolução CVM 160, inicialmente no montante de até 600.000 (seiscentas mil) novas Cotas, perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (preço de emissão), acrescido do custo unitário de distribuição, resultando no montante de R\$ 102,88 (cento e dois reais, e oitenta e oito centavos) por Cota (preço de subscrição).

7.2.1. Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a oferta pública em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas, desde que seja atingida a quantidade mínima. Caso não seja atingida a quantidade mínima de Cotas, a correspondente emissão será cancelada. Uma vez atingida a quantidade mínima, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas.

7.2.2. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o termo de aceitação ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.

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

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

7.2.5. Durante a fase de distribuição da oferta pública das Cotas, estará disponível ao investidor exemplares deste Regulamento e do prospecto da oferta das Cotas, se aplicável, devendo o subscritor declarar estar ciente:

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

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

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

7.2.7. 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.

7.2.8. As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos em nome do **FUNDO** e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**.

7.3. Os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são isentos da tributação pelo imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que suas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que tal benefício:

(i) será concedido somente nos casos em que o **FUNDO** possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;

(ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**.

7.3.1. O não cumprimento das condições previstas no artigo 7.2 acima resultará na tributação dos rendimentos à alíquota de 20% (vinte por cento), na forma do artigo 20-C da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, por ocasião da sua distribuição ao Cotista.

7.3.2. Os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de cotas sujeitam-se à tributação pelo imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos demais casos, nos termos que estabelece o artigo 20-D da Lei nº 8.668/93, conforme alterada.

7.3.3. Na forma do artigo 20-E da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, o pagamento do imposto sobre a renda decorrente do ganho de capital auferido com integralização de cotas do **FUNDO** mediante conferência de imóvel rural por pessoa física ou jurídica poderá ser diferido para o momento da venda dessas cotas, ou por ocasião do seu resgate, no caso de liquidação do **FUNDO**. Na alienação ou no resgate das Cotas aqui referidas, o imposto sobre a renda diferido será pago proporcionalmente à quantidade de Cotas vendidas.

7.3.4. A Administradora não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados nos itens acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus Cotistas e/ou aos investimentos do **FUNDO**.

CAPÍTULO OITO - DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

8.1. Na medida em que a **GESTORA** identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes do **FUNDO**, seja para a aquisição e/ou subscrição de Ativos Alvo, a **ADMINISTRADORA** poderá, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472/08, aprovar novas emissões de Cotas até o montante total adicional de, no máximo, R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), em uma ou mais séries, a critério da **ADMINISTRADORA**, bem como seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento, que não se confundirão com as Cotas da Primeira Emissão de Cotas ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, sem prejuízo do disposto no artigo 8.1.1 abaixo. A **ADMINISTRADORA** poderá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de Cotas, até o montante de Cotas e correspondente valor total de Emissões Autorizadas, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos Cotistas por meio de publicação de fato relevante.

8.1.1. Na hipótese de qualquer Emissão Autorizada, assim como nas demais emissões de Cotas, será assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o **FUNDO** e que estejam registrados perante o Escriturador das Cotas na data de corte estabelecida quando da aprovação da nova emissão, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas no âmbito da Emissão Autorizada, na proporção do número de Cotas que possuírem, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, observada a possibilidade de cessão de seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros. Não obstante o disposto neste item, para o exercício do direito de preferência, bem como para a cessão do direito de preferência, deverão ainda ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador.

8.1.2. Para os fins do disposto neste artigo 8.1, "termos e condições" significa a possibilidade ou não de haver subscrição parcial, o montante mínimo para a

subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas, bem como o ambiente de negociação das Cotas.

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

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

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

- (i) o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos, preferencialmente, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas em período a ser fixado quando da aprovação em Assembleia Geral de Cotistas;
- (ii) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o **FUNDO** e que estejam registrados perante o Escriturador das Cotas na data de corte estabelecida quando da aprovação da nova emissão, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis;
- (iii) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e da legislação aplicável;

- (iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;
- (v) observado o inciso (viii) abaixo, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da divulgação do anúncio de início da distribuição ou da data de realização do comunicado de início à CVM, conforme aplicável, os recursos financeiros do **FUNDO** serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras;
- (vi) se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas coincidir com um dia que não seja um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil;
- (vii) é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e/ou ato próprio da **ADMINISTRADORA** disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição ou da data de realização do comunicado de início à CVM. Dessa forma, deverá ser especificada na ata da Assembleia Geral de Cotistas a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400/03; e
- (viii) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

CAPÍTULO NOVE - DA TAXA DE INGRESSO

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

CAPÍTULO DEZ - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. A Assembleia Geral de Cotistas ordinária, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o artigo

17.1.1 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

10.1.1. Caso sejam auferidos lucros pelo **FUNDO**, os lucros auferidos poderão, a critério da **GESTORA**, 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 poderá ser utilizado para aquisição de Ativos Alvo, Ativos de Liquidez ou Outros Ativos, acumulando-se para distribuições futuras, com base em recomendação apresentada pela **GESTORA**, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

10.1.2. Farão jus aos rendimentos de que trata o artigo 10.1.1 acima os titulares de Cotas inscritos no 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador das Cotas.

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

10.1.4. Os pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme previsto no item 10.1.1 acima, realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente pela B3, de forma igualitária e sem distinção entre os Cotistas.

CAPÍTULO ONZE - DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E DA GESTÃO DA CARTEIRA

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

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

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

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

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

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

11.1.6. A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens imóveis eventualmente adquiridos e/ou recebidos pelo **FUNDO**, nos termos do artigo 4.8 deste Regulamento, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

11.2. Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**:

- (i) instituição responsável pela distribuição de Cotas;
- (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, a **GESTORA**, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e
- (iii) formador de mercado para as Cotas do **FUNDO**.

11.2.1. É vedado à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as Cotas, e dependerá de prévia aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas a contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e ao consultor especializado, para o exercício da função de formador de mercado.

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

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

- (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos;
- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- (iii) escrituração de Cotas;
- (iv) custódia de ativos financeiros; e
- (v) auditoria independente.

11.4. A **ADMINISTRADORA** contratou a **SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, instituição com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conj. 61, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 72.745.714/0001-30, devidamente credenciada como gestora de carteira de valores mobiliários pela CVM, através do Ato Declaratório nº 8.072, expedido em 14 de dezembro de 2004, para realizar a gestão dos Ativos, delegando à **GESTORA** amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive adquirir e alienar Ativos. O **FUNDO**, por meio da **ADMINISTRADORA** e deste Regulamento, constituiu a **GESTORA** como sua representante legal perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento.

11.4.1. A **GESTORA** adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais dos Ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, a **ADMINISTRADORA** outorgará, desde que requisitada pela **GESTORA**, poderes à **GESTORA** para o exercício do direito de voto do **FUNDO** em assembleias gerais dos emissores dos Ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, de acordo com os requisitos mínimos da ANBIMA.

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 DIREITO DE VOTO.

CAPÍTULO DOZE - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

12.1. Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA**:

- (i) 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, caso aplicável, nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários: **(a)** não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; **(b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; **(c)** não compõem a lista de bens 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;
- (ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: **(a)** os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; **(b)** os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas; **(c)** a documentação relativa, caso aplicável, aos imóveis e às operações do **FUNDO**; **(d)** os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; **(e)** o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas ou das empresas contratadas nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472/08;
- (iii) observadas as competências da **GESTORA**, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;
- (v) custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO** ou pelos subscritores das Cotas no mercado primário via taxa de distribuição primária;
- (vi) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os Ativos adquiridos com recursos do **FUNDO**, conforme aplicável;

- (vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter disponível à CVM, caso solicitado, a documentação referida no inciso (iii) acima até o término do procedimento;
- (viii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08 e neste Regulamento;
- (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 de Cotistas;
- (xi) deliberar sobre as Emissões Autorizadas, nos termos do artigo 8.1 deste Regulamento;
- (xii) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472/08, bem como por quaisquer outras autoridades reguladoras, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;
- (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) solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas do **FUNDO** à distribuição e negociação em mercados administrados e operacionalizados pela B3;
- (xv) transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de **ADMINISTRADORA**; e
- (xvi) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros.

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

12.1.2. Não obstante o acima definido e observado o disposto no artigo 11.4.1 acima, a **GESTORA** acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da Política de Investimento, relevante o tema a ser discutido e votado, a **GESTORA**, em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

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

12.1.3.1. São exemplos de violação do dever de lealdade da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, as seguintes hipóteses:

- (i) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o **FUNDO**, as oportunidades de negócio do **FUNDO**;
- (ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do **FUNDO** ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixou de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do **FUNDO**;
- (iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao **FUNDO**, ou que este tencione adquirir; e
- (iv) tratar de forma não equitativa os Cotistas.

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

- (i) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos do **FUNDO** e ao cumprimento de sua Política de Investimento;
- (ii) identificar, analisar, selecionar e aprovar os Ativos-Alvo que comporão a carteira do **FUNDO**, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- (iii) gerir individualmente a carteira dos Ativos, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- (iv) adquirir, alienar, permutar e transferir, sob qualquer forma legítima, os Ativos integrantes da carteira do **FUNDO** (exceto imóveis), observado o disposto neste Regulamento;

- (v) orientar a **ADMINISTRADORA** na aquisição, alienação, permuta e transferência, sob qualquer forma legítima, de imóveis integrantes da carteira do **FUNDO**, observado o disposto neste Regulamento;
- (vi) monitorar o desempenho do **FUNDO**, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;
- (vii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, podendo, inclusive, quando outorgado pela **ADMINISTRADORA** instrumento específico para tal fim, assinar em nome do **FUNDO** instrumentos de compra e venda bem como quaisquer outros instrumentos que se façam necessários ao atendimento da Política de Investimentos, observado o disposto no artigo 12.2.1 abaixo;
- (viii) orientar a **ADMINISTRADORA** sobre a amortização de Cotas e distribuição de rendimentos nos termos deste Regulamento;
- (ix) participar e votar em assembleias gerais, especiais, reuniões ou foros de discussão atinentes aos Ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, com poderes para deliberar e votar sobre quaisquer assuntos relacionados aos Ativos do **FUNDO**, de acordo com a política registrada na ANBIMA, cujo teor pode ser encontrado no seguinte endereço: <https://www.sparta.com.br/governanca>;
- (x) enviar à **ADMINISTRADORA** proposta para novas emissões de Cotas;
- (xi) na hipótese de emissão adicional de Cotas além dos limites previstos para Emissões Autorizadas, recomendar à Assembleia Geral de Cotistas o preço de emissão das Cotas, desde que tal emissão adicional tenha sido previamente autorizada por meio de Assembleia Geral de Cotistas, na forma do artigo 8.2 acima;
- (xii) acompanhar e tomar providências para a execução das eventuais garantias reais imobiliárias dos Ativos;
- (xiii) negociar e aprovar o preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes aos Ativos;
- (xiv) recomendar à **ADMINISTRADORA** a proposição de medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações previstas nos documentos relacionados aos Ativos, bem como para a defesa dos interesses do **FUNDO**;

- (xv) conforme o caso, analisar os documentos das garantias reais imobiliárias que garantem os Ativos-Alvo; e
- (xvi) participar de todas as Assembleias Gerais de Cotistas, sejam elas ordinárias ou extraordinárias.

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

12.3. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** devem transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

12.4. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e a **GESTORA**, entre o **FUNDO** e o consultor especializado, entre o **FUNDO** e os Cotistas que sejam detentores de, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO** e os representantes de Cotistas, caso aplicável, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

12.4.1. Os incorporadores, construtores e sócios de determinado empreendimento investido pelo **FUNDO** que possuírem, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, um montante acima de 10% (dez por cento) também deverão observar as condições vinculadas a conflito de interesses mencionada acima.

12.4.2. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas;
- (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** tendo como contraparte a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, o consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;
- (iii) a aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade de devedores da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** ou do consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

- (iv) a contratação, pelo **FUNDO**, de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472/08, exceto o de primeira distribuição de Cotas; e
- (v) a aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472/08.

12.4.2.1. Consideram-se pessoas ligadas para os fins do artigo 12.4.1 acima:

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

12.4.3. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** ou ao consultor especializado.

12.5. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** serão responsáveis por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do **FUNDO**, desde que comprovadamente decorrentes de: **(i)** atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e **(ii)** atos de qualquer natureza que configurem violação de lei, da Instrução CVM 472/08, deste Regulamento ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

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

CAPÍTULO TREZE - DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

13.1. É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA**, direta ou indiretamente, no exercício de suas atividades como administradora ou gestora do patrimônio do **FUNDO**, conforme o caso, e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder, efetuar ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- (iii) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- (iv) aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- (v) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio **FUNDO**;
- (vi) vender à prestação Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital, conforme previsto nos respectivos compromissos de investimento celebrados pelos Cotistas;
- (vii) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (viii) sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM 472/08 e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e a **GESTORA**, entre o **FUNDO** e o consultor especializado, entre o **FUNDO** e os Cotistas mencionados no parágrafo terceiro do artigo 35 da Instrução CVM 472/08, entre o **FUNDO** e o representante dos Cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;
- (ix) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- (x) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472/08;
- (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**;
e

(xiii) praticar qualquer ato de liberalidade.

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

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

13.2. É vedado, ainda, à **ADMINISTRADORA**:

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

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

13.3. Propriedade Fiduciária dos Bens Imóveis. Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** na forma permitida no artigo 4.10 deste Regulamento serão adquiridos/recebidos pela **ADMINISTRADORA** em caráter fiduciário, por conta e benefício do **FUNDO** e dos Cotistas, cabendo-lhe, observadas as recomendações da **GESTORA**, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio líquido do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**, representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93 e pela Instrução CVM 472/08, com o fim exclusivo de realizar o objetivo da Política de Investimentos do **FUNDO**, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas, tendo amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do **FUNDO**.

13.3.1. No instrumento de aquisição de bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** na forma permitida no artigo 4.10 deste Regulamento, a **ADMINISTRADORA** fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do **FUNDO**.

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

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

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

CAPÍTULO QUATORZE - DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

14.1. O **FUNDO** pagará uma Taxa de Administração global 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; observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do **FUNDO**.

14.1.1. Sem prejuízo da cobrança do valor mínimo mensal disposto no item 14.1. acima, após a primeira emissão de Cotas e durante os primeiros 6 (seis) meses de atividade do Fundo, a Taxa de Administração será equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, calculada mensalmente sobre o Patrimônio Líquido total do **FUNDO**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM.

14.1.2. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

14.1.2. A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

14.2. Além de parcela da Taxa de Administração descrita no artigo 14.1, a **GESTORA** fará jus a uma Taxa de Performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo **FUNDO** à **GESTORA**. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va_{m-1}) - (\text{Índice de Correção} * Vb)]$$

Va = rendimento apurado aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor apurado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção – abaixo definido), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

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

M = Mês referência;

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

Índice de Correção: Variação do Benchmark = 100% (cem por cento) da variação do CDI do mês anterior ao mês da provisão, acrescido de taxa de 2% a.a. (dois inteiros por cento ao ano), à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), pelo volume do Patrimônio Líquido.

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

14.2.1. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

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

14.2.3. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do **FUNDO** for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do **FUNDO**, em determinada Data de Apuração, for

inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida Data de Apuração será considerado como zero.

14.2.4. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) do artigo 14.2.3 acima; e (ii) a Taxa de Performance em cada Data de Apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

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

14.2.6. A taxa de correção será acumulada desde o início da cobrança da performance até seu pagamento, sendo certo que a cada pagamento inicia-se um novo período de acúmulo.

14.2.7. 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 na Cláusula 14.2 acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

14.3. No caso de destituição e/ou renúncia da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**: (a) os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) conforme aplicável, o **FUNDO** arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

CAPÍTULO QUINZE - DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

15.1. A **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** serão substituídas, nos casos de destituição, pela Assembleia Geral de Cotistas, e nos casos de renúncia e de descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

15.1.1. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento da **ADMINISTRADORA** pela CVM, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

(i) convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua sucessora ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

15.1.2. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento da **GESTORA** pela CVM, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a convocar a Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua sucessora ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**.

15.1.3. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o artigo 15.1.1, inciso (i), no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

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

15.1.5. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no artigo 15.1.1, inciso (ii) acima, caso aplicável.

15.1.6. Aplica-se o disposto no artigo 15.1.1, inciso (ii) acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger nova administradora para processar a liquidação do **FUNDO**.

15.1.7. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger nova administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

15.1.8. Nas hipóteses referidas no artigo 15.1.1 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova administradora constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, caso aplicável.

15.1.9. A Assembleia Geral de Cotistas que destituir a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** deverá, no mesmo ato, eleger sua respectiva substituta ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

15.1.10. Nas hipóteses de destituição da **GESTORA** sem Justa Causa, além da parcela devida à título de taxa de gestão, será devido à **GESTORA** o montante equivalente a 36 (trinta e seis) vezes o valor da taxa de gestão mensal devida no último mês de prestação de serviços pela **GESTORA**, nos termos do respectivo Contrato de Gestão, considerando como data de encerramento das atividades aquela que ficar determinada em Assembleia Geral para o fim da prestação dos serviços, e o prazo de início de pagamento da Taxa de Performance.

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

15.3. Caso a **GESTORA** renuncie às suas funções e a Assembleia Geral de Cotistas não eleja sua respectiva substituta em até 60 (sessenta) dias a contar da data de comunicação da renúncia, a **ADMINISTRADORA** assumirá a gestão do patrimônio do **FUNDO** após esse período de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo da possibilidade de a **ADMINISTRADORA** renunciar à administração do **FUNDO**. Durante o período referido acima, a **GESTORA** deverá prestar normalmente os serviços de gestão do patrimônio do **FUNDO**, cooperando na transição de sua posição.

CAPÍTULO DEZESSEIS - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

16.1. A **ADMINISTRADORA** prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472/08.

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

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

16.3. A **ADMINISTRADORA** deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao **FUNDO**.

16.4. A **ADMINISTRADORA** deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo

administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

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

16.6. Nos termos do artigo 15, inciso XXII da Instrução CVM 472/08, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, às seguintes hipóteses: **(i)** na hipótese de o investimento do **FUNDO** ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, caso a quantidade de Cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e **(ii)** caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

16.7. O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

CAPÍTULO DEZESSETE - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

17.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou das atividades e operações do **FUNDO**:

- (i) tomar, anualmente, as contas relativas ao **FUNDO** e deliberar, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do **FUNDO**, sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- (ii) alteração do regulamento, ressalvado pelo disposto no artigo 17-A da Instrução CVM 472/08;
- (iii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de sua substituta;
- (iv) emissão de novas Cotas além dos limites previstos para Emissões Autorizadas;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

- (vi) dissolução e liquidação do **FUNDO**, de forma diversa daquela disciplinada neste Regulamento;
- (vii) 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, caso aplicável;
- (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 dos artigos 31-A, parágrafo segundo, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472/08;
- (xii) alteração da Taxa de Administração (seja de sua parcela devida à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** ou aos prestadores de serviço contratados pelo **FUNDO**);
- (xiii) destituição ou substituição da **GESTORA**, sem justa causa;
- (xiv) destituição ou substituição da **GESTORA**, com a ocorrência de Justa Causa;
- (xv) alteração da Taxa de Performance da **GESTORA**; e
- (xvi) deliberação sobre a amortização extraordinária de Cotas, conforme previsto no artigo 4.13.1 acima.

17.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso (i) do artigo 17.1 acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

17.1.2. A Assembleia Geral de Cotistas referida no artigo 17.1.1 acima somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

17.1.3. A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no artigo 17.1.2 acima.

17.1.4. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de

atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas.

17.2. Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

(i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias; e

(ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias.

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

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

17.3. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, e disponibilizada na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

(i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas;

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

(iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

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

17.3.2. A **ADMINISTRADORA** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

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

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

17.3.4. O pedido de que trata o artigo 17.3.3. acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo segundo do artigo 19-A da Instrução CVM 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

17.3.5. Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas e dos percentuais previstos no artigo 17.2.1, no artigo 17.3.3 e no artigo 17.8.2 deste Regulamento, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

17.4. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

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

17.5.1. As deliberações relativas às matérias dos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi), (xii), (xiii), (xiv) e (xv) do artigo 17.1 acima dependem da aprovação por maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que representem,

necessariamente, **(a)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de todas as Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(b)** no mínimo metade de todas as Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

17.5.2. Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao quórum qualificado indicado no artigo 17.5.1 acima.

17.6. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

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

17.8. A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

17.8.1. O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: **(a)** conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; **(b)** facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; e **(c)** ser dirigido a todos os Cotistas.

17.8.2. É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472/08 aos demais Cotistas, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: **(a)** reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e **(b)** cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

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

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

17.9. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no

termo de adesão ao Regulamento, ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cuja resposta deverá ser enviada respeitado o prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias, observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472/08.

17.9.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto

17.9.2. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

- (i) sua **ADMINISTRADORA** ou sua **GESTORA**;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;
- (iii) empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv) os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e
- (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

17.9.3. A verificação da vedação do inciso (vi) do artigo 17.9.2 acima cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

17.9.4. Não se aplica a vedação prevista no artigo 17.9.2 acima quando:

- (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) do artigo 17.9.2;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou
- (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei 6.404, de 15

de dezembro de 1976, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO DEZOITO - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

18.1. O **FUNDO** poderá ter até 2 (dois) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do artigo 18.1.3 abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado os seguintes requisitos:

- (i) ser Cotista do **FUNDO**;
- (ii) não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) caso aplicável, não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objetivo do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador ou gestor de outros Fiagro;
- (v) não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
- (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

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

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

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

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

18.1.3. Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

18.1.4. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

18.1.5. Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 17.3.4 deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM 472/08; e

(ii) nome, idade, profissão, Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/ME) ou CNPJ/ME, e-mail, formação acadêmica, quantidade de Cotas que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de Cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08.

18.2. Compete ao representante dos Cotistas:

(i) fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM 472/08 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

(iii) denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

(v) examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;

- (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de Cotistas;
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do **FUNDO** e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;
- (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e
- (viii) fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08.

18.2.1. A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso (vi) do artigo 18.2 acima.

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

18.2.3. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso (vi) do artigo 18.2 acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472/08.

18.3. Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

18.4. Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472/08.

18.5. Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

CAPÍTULO DEZENOVE - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

19.1. O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

19.2. As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

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

19.2.2. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas emitidas.

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

CAPÍTULO VINTE – DOS ENCARGOS DO FUNDO

20.1. Constituem encargos do **FUNDO**:

- (a) Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- (b) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- (c) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472/08;
- (d) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

- (e) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;
- (f) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Ativos que componham seu patrimônio;
- (g) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do **FUNDO**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (h) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM 472/08;
- (i) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;
- (j) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- (k) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**;
- (l) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (m) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, conforme aplicável;
- (n) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja Cotista, se for o caso;
- (o) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (p) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM 472/08.

20.2. Quaisquer despesas não previstas no presente Regulamento como encargos do **FUNDO** correrão por conta da **ADMINISTRADORA**.

20.2.1. O pagamento das despesas de que trata o artigo 20.1 poderá ser efetuado diretamente pelo **FUNDO** à pessoa contratada, desde que os correspondentes valores

sejam computados para efeito da Taxa de Administração cobrada pela **ADMINISTRADORA**, sem prejuízo do disposto no parágrafo terceiro do artigo 47 da Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO VINTE E UM - DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

21.1. No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

21.1.1. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão ao disposto na Instrução CVM 472/08 e, no que couber, ao disposto na Instrução CVM 555/14.

21.1.2. O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão da alienação da totalidade dos Ativos do Fundo.

21.1.3. Em caso de liquidação do **FUNDO**, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles, sendo certo que o procedimento de entrega de ativos do Fundo será realizado fora do ambiente da B3.

21.1.4. Na hipótese de a **ADMINISTRADORA** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, tais Ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** estarão desobrigadas em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste artigo, serão, observados, ainda, os seguintes procedimentos:

(i) a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os Cotistas elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção de Ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os Cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes, conforme previstas no Código Civil;

(ii) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o

inciso (i) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização de Cotas subscritas; e

(iii) a **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos Ativos integrantes da carteira do **FUNDO** pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso (i) acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à **ADMINISTRADORA** data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, a **ADMINISTRADORA** poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO** na forma do artigo 334 do Código Civil.

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

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

21.3. Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM:

(A) no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (i) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e
- (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME.

(B) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** a que se refere o artigo 21.2, acompanhada do relatório do auditor independente.

21.4. As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o prazo de duração do **FUNDO**, conforme decisão da **ADMINISTRADORA**, observada a recomendação da **GESTORA** e os termos e condições estabelecidos neste Regulamento. A amortização deverá ser comunicada pela **ADMINISTRADORA** à B3, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento.

21.5. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento.

21.6. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em data que não seja considerada um Dia Útil, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

21.7. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas, ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização.

21.8. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central.

21.9. De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, ou norma posterior que venha a regular os Fiagro-Imobiliário, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do **FUNDO**.

CAPÍTULO VINTE E DOIS - DOS FATORES DE RISCO

22.1. Os Ativos do **FUNDO** estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, entre outros, os descritos neste Regulamento. O investidor, antes de adquirir Cotas, deverá ler cuidadosamente os fatores de risco indicados abaixo, responsabilizando-se pelo seu investimento nas Cotas.

22.1.1. O investidor ao aderir ao presente Regulamento afirma ter ponderado de forma independente e fundamentada a adequação do investimento implementado pelo **FUNDO** em vista do seu perfil de risco, condição financeira e em virtude da regulamentação aplicável.

22.1.2. A materialização de qualquer dos riscos descritos a seguir poderá gerar perdas ao **FUNDO** e aos Cotistas. Nesta hipótese, exceto se agirem com comprovada culpa ou dolo, de forma contrária à lei, ao presente Regulamento e aos atos normativos expedidos pela CVM, o Administrador, o Custodiante e a Gestora não serão responsabilizados, entre outras coisas, (a) por qualquer depreciação ou perda de valor sofrida pelos ativos; ou (b) pela inexistência de mercado secundário para as Cotas, para os Ativos Alvo adquiridos pelo Fundo ou para os Ativos de Liquidez.

Risco Relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

22.2. O **FUNDO** está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio dispondo que os FIAGRO podem ser registrados perante a CVM desde que sigam as regras aplicáveis a fundos estruturados já presentes na regulamentação vigente, quais sejam, os FIDC, os fundos de investimento em participações – FIP ou os fundos de investimento imobiliário – FII. Desse modo, o **FUNDO** foi constituído tendo como base a Instrução CVM 472, bem como demais normativos aplicáveis aos FII, tendo o **FUNDO** se submetido a processo de registro automático perante a CVM nos termos da referida resolução. Ainda que haja a Resolução CVM 39, a ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGRO pode sujeitar os investidores do **FUNDO** a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação vindoura da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGRO que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos FII, utilizada por analogia para o **FUNDO**. Por ter sido estruturado de forma análoga aos FII, o **FUNDO** pode deixar de gozar de eventuais benefícios que podem ser aplicáveis aos FIAGRO, a depender da nova regulamentação.

22.2.1. Dessa forma, por se tratar de um tipo de **FUNDO** de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472/08, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente **FUNDO** poderão vir a ser alterados e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas.

22.2.2. Ademais, o Regulamento do **FUNDO** pode vir a ser alterado por conta da entrada em vigor de Resolução especificamente aplicável aos FIAGRO, com ou sem necessidade de aprovação dos cotistas em Assembleia Geral, a depender do que dispôr as regras transitórias da regulamentação dos FIAGRO. Os cotistas podem estar sujeitos a alterações involuntárias das características do **FUNDO** por conta da nova regulamentação, o que poderá impactar a estrutura originária do investimento no **FUNDO** e impactar negativamente seus direitos de governança ou até mesmo a rentabilidade das cotas.

22.2.3. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o FIAGRO ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando, assim, uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em FIAGRO, uma vez que os órgãos reguladores e o poder judiciário poderão, ao analisar a oferta e o FIAGRO e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os FIAGRO, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis ao investimento em FIAGRO, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Cotas do **FUNDO**, e, conseqüentemente, afetar de modo adverso o Cotista.

22.2.4. Eventual deferimento do pedido de registro do **FUNDO** pela CVM não implica aos investidores qualquer garantia de rentabilidade, estabilidade ou

regularidade da estrutura proposta ao **FUNDO**, não havendo garantia, portanto, que os investidores serão indenizados pelo administrador, pela gestora, por qualquer prestador de serviço do **FUNDO** ou pela CVM em virtude de eventuais impactos adversos decorrentes do investimento em Cotas do **FUNDO** ou pela alteração da regulamentação aplicável aos FIAGRO.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização

22.3. O **FUNDO** desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, alterações em políticas de concessão de crédito, controle de preços de commodities, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do **FUNDO** e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do **FUNDO**. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do **FUNDO**.

22.3.1. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

22.3.2. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

22.3.3. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** e o valor das cotas, bem como resultar (i) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do **FUNDO**; ou (ii) liquidação do **FUNDO**, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

22.3.4. Para fins de cálculo de valor patrimonial, os ativos financeiros do v devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Os preços de negociação de ativo ou a estimativa do valor do ativo podem não refletir necessariamente suas condições e fundamentos, de modo que o valor patrimonial do **FUNDO** pode não refletir o risco de sua carteira.

22.3.5. O valor de mercado das Cotas de emissão **FUNDO** poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das cotas de emissão do **FUNDO** poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Não será devida pelo **FUNDO** ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais Cotistas do **FUNDO**, o Administrador e as instituições participantes da oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (i) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do **FUNDO**; (ii) a liquidação do **FUNDO**; ou, ainda, (iii) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de Crédito e de Liquidez

22.4. Os Cotistas do **FUNDO** farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo **FUNDO** dos valores que lhe forem pagos pelos devedores dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez.

22.4.1. Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a Carteira do **FUNDO** não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o **FUNDO**. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a Carteira do **FUNDO** estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou

negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o **FUNDO** poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos do **FUNDO** poderá impactar negativamente o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

22.4.2. Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez integrantes da Carteira do **FUNDO** poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que terão suas cotas em tal mercado. Dessa forma os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Adicionalmente, o **FUNDO** será constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas, salvo na hipótese de liquidação do **FUNDO**. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do **FUNDO** deverá estar consciente de que o investimento no **FUNDO** consiste em investimento de longo prazo.

Risco Tributário

22.5. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo **FUNDO** em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo **FUNDO** quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento): (i) na fonte, no caso de amortização; (ii) às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou aos ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

22.6. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o **FUNDO** ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

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

Risco relativo à forma de constituição do FUNDO

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

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

22.9. 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, da Gestora, do Coordenador Líder, de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – 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. A lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, alterou o código civil brasileiro e estabeleceu que os regulamentos dos fundos de investimento podem limitar a responsabilidade de seus Cotistas ao valor de suas cotas, sujeito a regulamentação adicional da CVM. Até a presente data, a CVM editou qualquer regulamentação sobre o assunto e, conseqüentemente, (i) não é possível assegurar que a limitação da responsabilidade possa ser aplicável ao **FUNDO**, ou que a versão atual deste regulamento possa estar em cumprimento com as futuras exigências da CVM sobre o assunto; e (ii) a CVM poderá exigir, para esse fim, o determinado cumprimento de condições adicionais, os quais podem ou não ser cumpridos pelo **FUNDO**. Além disso, a CVM e os tribunais brasileiros ainda não emitiram decisões interpretando a limitação da responsabilidade dos Cotistas, e não há jurisprudência administrativa ou judicial sobre o assunto, nem sobre o processo de insolvência aplicável a fundos de investimento após a promulgação de tal lei. Assim, caso o **FUNDO** não disponha de recursos suficientes para cumprir as suas

obrigações, a sua insolvência poderá ser (1) exigida por qualquer um dos seus credores; (2) determinado por decisão da assembleia; ou (3) determinado pela CVM. 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**.

Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

Riscos associados à liquidação do FUNDO

22.11. Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista neste Regulamento e no Código Civil Brasileiro, o qual será regulado pelas regras estabelecidas em seu Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime da Assembleia Geral que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Caso isso ocorra, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para liquidar o capital investido.

Risco relacionado à caracterização de Justa Causa para destituição da Gestora

22.12. A Gestora poderá ser destituída por Justa Causa em determinadas situações apenas mediante decisão proferida pelo tribunal competente comprovando que suas ações, ou omissões, ensejaram a destituição por Justa Causa. Não é possível prever o tempo em que o tribunal competente levará para proferir tais decisões e, portanto, nem quanto tempo a Gestora permanecerá no exercício de suas funções após eventual ação, ou omissão, que possa ser enquadrada como Justa Causa. Nesse caso, os Cotistas e o **FUNDO** deverão aguardar a decisão do tribunal competente ou, caso entendam pertinente, poderão deliberar pela destituição da Gestora, sem Justa Causa. Eventual demora na decisão a ser proferida pelo tribunal competente para fins de destituição por Justa Causa da Gestora poderá impactar negativamente os Cotistas e o **FUNDO**.

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

22.13. O investimento do **FUNDO** em CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do **FUNDO** ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o **FUNDO** investiu, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo **FUNDO**, na qualidade de investidor dos CRA. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRA poderá afetar de forma adversa o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no **FUNDO**.

22.13.1. O **FUNDO** poderá encontrar dificuldades na execução das garantias relacionadas aos Ativos inadimplentes, a Gestora e/ou o Custodiante poderão não ter êxito na alienação da garantia prestada, no prazo por eles estimado para tanto e/ou alienar o ativo por valor abaixo do inicialmente estimado. Adicionalmente existe o risco de desvio ou perda de garantias prestadas em forma de grãos. Desse modo, tais dificuldades poderão afetar negativamente os resultados do **FUNDO**.

22.13.2. Ativos que não os previstos neste Regulamento poderão excepcionalmente passar a integrar a carteira do **FUNDO** em decorrência da excussão das garantias dos Direitos Creditórios. Nesse caso, a Gestora e/ou o Custodiante poderão não ter êxito na alienação do ativo, no prazo por eles estimado para tanto e/ou alienar o ativo por valor abaixo do inicialmente estimado. Enquanto o ativo estiver na carteira do **FUNDO**, este poderá incorrer em custos relacionados à sua administração, fiscalização e conservação, bem como riscos inerentes a tais ativos (tais como a assunção de obrigações fiscais e ambientais). Portanto, há risco do **FUNDO** desembolsar recursos para pagamento de tais despesas enquanto este não for objeto de alienação.

Risco de recompra dos Direitos Creditórios

22.14. Os Direitos Creditórios deverão ou poderão ser recomprados pelo cedente de CRA, de acordo com os termos e condições dos respectivos contratos de cessão celebrados, sendo certo que a obrigação de recompra dos CRA pelo cedente dar-se-á mediante a ocorrência de determinados eventos, conforme previstos no referido contrato de cessão que formaliza a aquisição pelo **FUNDO**, e a faculdade de recompra dos CRA poderá ser exercida pelo cedente, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, de acordo com os termos e condições do contrato de cessão. Estes eventos podem implicar no recebimento, pelo **FUNDO**, de um valor inferior ao previamente previsto no momento de sua aquisição, em razão do não recebimento pelo **FUNDO** dos juros que seriam cobrados ao longo do período compreendido entre a data da recompra e a data original de vencimento dos CRA, resultando na redução da rentabilidade geral do **FUNDO**.

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

22.15. 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, o 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 conseqüente afetando adversamente as suas cotas.

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

22.16. O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e do agronegócio, o mercado de fundo de investimento, o **FUNDO** e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o coronavírus (COVID-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou MERS e a síndrome respiratória aguda grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia, de uma doença que afete o comportamento das pessoas, pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do **FUNDO** e dos ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar a valorização das cotas do **FUNDO** e de seus rendimentos.

Risco Regulatório

22.17. A legislação aplicável ao **FUNDO**, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo **FUNDO**, incluindo, sem limitação, leis tributárias e leis que regulamentem investimentos 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, conseqüentemente, 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 cotas e os resultados do **FUNDO**, bem como as condições para distribuição de

rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior.

Risco relacionado a alteração da metodologia de distribuição de rendimentos

22.18. O colegiado da CVM pode proferir decisões que afetem a metodologia de distribuição de rendimentos dos FII e/ou FIAGRO-Imobiliário. Tais eventos poderão impactar as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas.

Risco de concentração da carteira do FUNDO

22.19. O objetivo do **FUNDO** é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no **FUNDO** terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o **FUNDO** sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas. Adicionalmente o **FUNDO** deverá respeitar limites de aplicação do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor, no caso de investimentos em CRA, o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472/08. Desse modo, a concentração do patrimônio do **FUNDO** em determinados emissores poderá afetar negativamente os resultados do **FUNDO** no caso, por exemplo, de situações que afetem a capacidade de pagamento de tais emissores.

Risco proveniente do uso de derivativos

22.20. A contratação pelo **FUNDO** de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida neste Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao **FUNDO** e impactar negativamente o valor das cotas.

Risco relativo a nova emissão de Cotas

22.21. No caso de realização de novas emissões de cotas pelo **FUNDO** autorizadas pelo Administrador dentro do limite do Capital Autorizado, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas autorizada pelo Administrador, dentro do limite do Capital Autorizado, e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas

do **FUNDO** reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do **FUNDO** diluída.

Riscos inerentes ao setor agrícola

22.22. O setor agrícola está sujeito a condições particulares, incluindo, sem limitação, (i) sinistros, condições meteorológicas adversas, pragas e doenças; (ii) sazonalidade, considerados os ciclos das lavouras; (iii) preços praticados mundialmente e cotados em dólar, sujeitos a flutuações determinadas por circunstâncias globais; e (iv) alterações em políticas de concessão de crédito de órgãos governamentais e privados para determinados participantes, inclusive os produtores e intermediários. Não há como assegurar que futuramente o agronegócio brasileiro terá taxas de crescimento sustentável, bem como não apresentará perdas decorrentes de alterações adversas em suas condições particulares, incluindo as acima mencionadas, incluindo outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral.

22.22.1. As mudanças climáticas podem impactar severamente os ciclos produtivos de commodities agrícolas, ocasionando, quebras de safra, volatilidade de preços, choques de oferta, deterioração da qualidade dos produtos por elas atingidos, bem como interrupção no abastecimento destes. Referidas mudanças podem afetar adversamente a capacidade produtiva e de entrega dos produtos agrícolas pelos Devedores, cenário este que impactará negativamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Alvo integrantes da carteira do **FUNDO** pelos Devedores e, conforme o caso, pelas Pessoas devedoras dos bens e direitos onerados em favor do **FUNDO**.

22.22.2. As políticas e regulamentações governamentais que afetam o setor agrícola, incluindo, sem limitação, aquelas relativas a tributos, subsídios, restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e commodities, podem afetar adversamente a lucratividade deste setor.

22.22.3. A volatilidade dos preços de produtos agrícolas, os quais são cotados internacionalmente em dólares em bolsas de mercadorias situadas em diversos locais do mundo, pode afetar consideravelmente os resultados dos Devedores e dos Offtakers. Em razão disso, a capacidade econômica dos Devedores e dos Offtakers poderá ser comprometida, assim como o pagamento dos Direitos Creditórios Alvo integrantes da carteira do **FUNDO** e dos bens e direitos onerados em favor do **FUNDO**.

22.22.4. Os Devedores estão sujeitos à ampla legislação e regulamentação ambiental e de proteção à saúde e segurança e, conseqüentemente, a potenciais custos para seu cumprimento, bem como para obtenção de licenças específicas. Os Devedores poderão estar sujeitos a multas, sanções criminais, revogação de licenças e outras penalidades na hipótese de descumprimento da legislação, da regulamentação e/ou das licenças aplicáveis. Estes custos poderão impactar

negativamente os negócios, resultados e situação financeira dos Devedores, cenário este que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Alvo.

Propriedade das cotas e não dos ativos

22.23. A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos da Carteira do **FUNDO**. os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO TÊM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DA GESTORA, DO CUSTODIANTE, DO COORDENADOR LÍDER (OU DOS TERCEIROS HABILITADOS PARA PRESTAR TAIS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS), DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC

CAPÍTULO VINTE E TRÊS - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

23.1. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472/08, Resolução CVM 39/21 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fiagro.

23.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM 472/08, Resolução CVM 39/21 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro e demais regulamentações, conforme aplicável.

23.2. 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.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de **ADMINISTRADORA** do **SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO**



ANEXO III

ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA E DA EMISSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ATO DO ADMINISTRADOR
SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO
CNPJ 48.903.610/0001-21

Pelo presente instrumento particular,

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, localizada na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, 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 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**”) do **SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 48.903.610/0001-21 (“**Fundo**”) constituído na forma de condomínio fechado, tendo como base legal a Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada, a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), a Lei nº 10.406, de 22 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, nos termos previstos na versão vigente do regulamento do Fundo, o qual foi aprovado nos termos do “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário*”, celebrado pelo Administrador em 04 de maio de 2023 (“**Regulamento**”), conforme recomendação da gestora do Fundo, a **SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conjunto 61, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ sob o nº 72.745.714/0001-30, devidamente credenciada como gestora de carteira de valores mobiliários pela CVM, através do Ato Declaratório nº 8.072, expedido em 14 de dezembro de 2004, na qualidade de gestor (“**Gestor**”),
RESOLVE:

- 1** Com fundamento no artigo 8.1 do Regulamento, aprovar a 4ª (quarta) emissão, em série única, de novas cotas do Fundo (“**Novas Cotas**” e “**Emissão**”, respectivamente), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea “(c)” da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), sob coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), bem como seus principais termos e condições, incluindo:
 - (i) **Data de Emissão:** Será a data de emissão das Novas Cotas, que corresponderá à data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Novas Cotas no âmbito da Oferta;
 - (ii) **Montante Inicial da Oferta:** Inicialmente, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (“**Montante Inicial da Oferta**”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(a)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou **(b)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

- (iii) **Quantidade de Novas Cotas:** Inicialmente, 2.000.000 (duas milhões) de Novas Cotas, podendo tal quantidade ser: **(a)** aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou **(b)** diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;
- (iv) **Classe:** Classe única;
- (v) **Preço de Emissão das Novas Cotas:** Cada Nova Cota terá o preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais), fixado pelo Administrador após recomendação do Gestor, nos termos do inciso “(ii)” do item 8.1.3 do Regulamento e será fixo até a data de encerramento da Oferta (“**Preço de Emissão**”);
- (vi) **Preço de Subscrição:** O preço de subscrição será de R\$ 102,30 (cento e dois reais e trinta centavos), que equivale ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“**Preço de Subscrição**”);
- (vii) **Taxa de Distribuição Primária:** Será devida pelos Investidores (conforme abaixo definidos), inclusive pelos atuais cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Preço de Emissão, a taxa de distribuição primária no valor de R\$ 2,30 (dois reais e trinta centavos), equivalente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) do Preço de Emissão (“**Taxa de Distribuição Primária**”), cujos recursos serão utilizados para pagamento de parte dos custos e despesas da Oferta, sendo certo que **(a)** eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e **(b)** eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor, arcados diretamente ou reembolsados por este ao Fundo, conforme aplicável, observado que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas ao Administrador e ao Gestor, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014;
- (viii) **Negociação e Custódia das Novas Cotas:** as Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para: (a) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”); e (b) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3. O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, conforme acima qualificado, na qualidade de escriturador (“**Escriturador**”) será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3;
- (ix) **Taxa de Ingresso e/ou Saída:** Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, o Fundo não cobrará taxa de ingresso ou saída;
- (x) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme abaixo definido) utilizando-se os procedimentos do DDA;
- (xi) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas (“**Distribuição Parcial**”), desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Montante Mínimo da Oferta**”);

- (xii) **Lote Adicional:** O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 500.000 (quinhentas mil) Novas Cotas, o que corresponde a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (“**Novas Cotas do Lote Adicional**” e “**Lote Adicional**”, respectivamente), conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da 4ª Emissão e da Oferta, podendo a Oferta chegar ao montante total de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a até 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) Novas Cotas;
- (xiii) **Lote Suplementar:** Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;
- (xiv) **Destinação de Recursos da 4ª Emissão:** Observada a Política de Investimentos descrita no Regulamento e o disposto nos documentos da Oferta, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos-Alvo e Outros Ativos (nos termos do Regulamento);
- (xv) **Forma de Distribuição da 4ª Emissão:** A Oferta será submetida ao rito de registro automático de distribuição, conforme previsto no artigo 26, VII, alínea “(c)” da Resolução CVM 160;
- (xvi) **Tipo de Distribuição:** Primária;
- (xvii) **Direito de Preferência:** Observado o disposto no Regulamento, é assegurado aos cotistas que possuam cotas emitidas pelo Fundo em data a ser indicada nos documentos da Oferta (“**Anúncio de Início**”), devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, observados os prazos previstos no cronograma da Oferta, indicado no Prospecto, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3 e pelo Escriturador, até a proporção do número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada cotista na referida data, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas a ser indicado nos documentos da Oferta (“**Direito de Preferência**”).

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observados os prazos previstos no Prospecto e nos demais documentos da Oferta, e os procedimentos operacionais do Escriturador conforme o caso.

Conforme facultado pelo artigo 8.2, inciso “(ii)” do Regulamento, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, por meio da B3 ou por meio do

Escriturador, observados os prazos previstos no Prospecto e nos demais documentos da Oferta.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será divulgado, na Data de Liquidação 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: (i) do Administrador; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; (iv) da CVM; (v) do Gestor; e (vi) do Fundos.NET, informando o montante de Cotas da Quarta Emissão subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

- (xviii) **Prazo de Distribuição:** A subscrição das Novas Cotas deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador e o Gestor, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Montante Mínimo da Oferta (“**Prazo de Distribuição**”);
- (xix) **Período de Coleta de Intenções de Investimento:** Será o período a ser indicado no Prospecto e demais documentos da Oferta (“**Período de Coleta de Intenções de Investimento**”), no qual os Investidores indicarão no seu documento de aceitação, entre outras informações, **(a)** a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever, bem como **(b)** a sua qualidade ou não de pessoa vinculada, sob pena de seu documento de aceitação ser cancelado pelo Coordenador Líder;
- (xx) **Público-Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a investidores em geral, desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento;
- (xxi) **Investimento Mínimo por Investidor:** Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 1 (uma) Nova Cota na Oferta, equivalente a R\$ 100,00 (cem reais), o qual será acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando a importância de R\$ 102,30 (cento e dois reais e trinta centavos) (“**Investimento Mínimo por Investidor**”), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido se: **(i)** se caso o total de Novas Cotas correspondente aos documentos de aceitação exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta destinada a Investidores Não Institucionais, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou **(ii)** na hipótese de Distribuição Parcial, caso o Investidor tenha condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência;
- (xxii) **Distribuidor:** A distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, das Novas Cotas será realizada pela **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“**Coordenador Líder**”);
- (xxiii) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

- 2 Aprovar a contratação do Coordenador Líder, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas juntos aos investidores da Oferta (em conjunto com o Coordenador Líder, as **"Instituições Participantes da Oferta"**). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2024.

REINALDO GARCIA
ADAO:0920522670
0

Digitally signed by
REINALDO GARCIA
ADAO:09205226700
Date: 2024.11.11
16:11:45 -03'00'

SANDRA IRENE
ZUNIGA
CAMACHO:0869
5722880

Digitally signed by
SANDRA IRENE ZUNIGA
CAMACHO:0869572288
0
Date: 2024.11.11
16:12:02 -03'00'

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO IV

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Estudo de Viabilidade

Introdução

O presente Estudo de Viabilidade (“Estudo”) foi elaborado pela Sparta Administradora de Recursos Ltda, com sede no Estado e na Cidade de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Cj.61, Vila Olímpia, CEP 04551-010, registrada no CNPJ sob o nº 72.745.714/0001-30 (“Gestora” ou “Sparta”), com o objetivo de analisar a viabilidade da 4ª Emissão de Cotas do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário - CNPJ sob o nº 48.903.610/0001-21 (“Fundo”), veículo de investimento com objetivo de obtenção de renda e ganho de capital preponderantemente por meio do investimento em Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”).

Para a preparação desse Estudo, foram utilizados dados históricos do agronegócio brasileiro, do mercado de CRA e Fiagro, bem como projeções e expectativas futuras da Sparta para o setor. Os resultados desse estudo não devem ser assumidos como garantia de rendimento, tendo em vista que as premissas e expectativas do gestor podem não se concretizar.



Fonte: Sparta

Estrutura da Gestora

Rua Fidêncio de Ramos, 213, Conjunto 61 — Vila Olímpia, São Paulo, SP — 04551-010

www.sparta.com.br

1

APRESENTAÇÃO DO PRODUTO

GESTORA INDEPENDENTE ESPECIALISTA EM ESTRATÉGIAS DE CRÉDITO PRIVADO



Fonte: Elaboração Sparta. Nota: 1- Guia de Fundos da FGV, edição 2023, disponível em <https://portal.fgv.br/hotspots/pesquisa-revela-quais-bancos-sao-mais-bem-avaliados-gestao-fundos>

Fonte: Sparta

2

OPORTUNIDADES DO AGRONEGÓCIO

PANORAMA GERAL DO SETOR

▶ Agronegócio brasileiro em posição de destaque no Brasil e no mundo.⁵



Fontes: 1- Ministério de agricultura, junho 2023/24, <https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/politica-agricola/todas-publicacoes-de-politica-agricola/agropecuaria-brasil-2024-24.pdf#view=1>; 2- CEPEA/CINA, referência dez/23, <https://www.cepea.usp.br/pt-br/bo-agronegocio-brasil-2023>; 3- 26,8% da população brasileira está ocupada no agronegócio, com referência à CEPEA, Mercado de trabalho, referência dez/23, <https://www.cepea.usp.br/pt-br/mercado-de-trabalho-do-agronegocio-brasil-2023>; 4- IAPTA, Exportação agro, referência mar/24, <https://indicadores.agricultura.gov.br/agriculturas/index.html>; 5- Itaú Vão de Gestão Elaboração Sparta. Nota: A participação do agronegócio no PIB brasileiro publicado pelo CEPEA diverge do divulgado pelo IBGE, uma vez que o Instituto considera apenas a participação da produção agrícola (dentro da cadeia), diferentemente do Centro de estudos, que considera toda a cadeia produtiva. As análises aqui contidas são baseadas na visão do Gestor em relação a desempenhos do mercado agroindustrial além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pelo Gestor, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real poderá ser diferente do estimado. Não há garantia de que as análises do Gestor se materializem, bem como não há garantia de obtenção e retorno esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro.

Fonte: Sparta

Rua Fidêncio de Ramos, 213, Conjunto 61 — Vila Olímpia, São Paulo, SP — 04551-010

www.sparta.com.br

2 OPORTUNIDADES DO AGRONEGÓCIO

LONGA CADEIA PRODUTIVA PERMITE DIVERSIFICAÇÃO



Notas: 1- Na visão de gestor. As análises aqui contidas são baseadas na visão do Gestor em relação a desempenhos do mercado agronegócio além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pelo Gestor, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode não ser igual ao estimado. Não há garantia de que as análises do Gestor se materializem, bem como não há garantia de alcançar o retorno esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro.

Fonte: Sparta

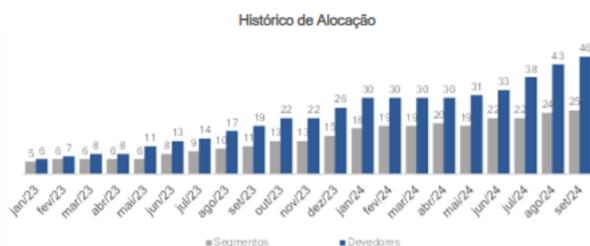
3 CRAA11

FOCO EM DIVERSIFICAÇÃO

EMPRESAS COM RATING DE AGÊNCIA
Mais de 50% da carteira possui rating de agência

DIVERSIFICAÇÃO
Foco em bom retorno ajustado pelo risco, englobando diversos segmentos do agronegócio

CARTEIRA COM QUALIDADE DE CRÉDITO²
Mais de 80% da carteira alocada em empresas que faturam próximo de R\$ 1,0 bilhão ou mais, e zero inadimplência¹



Gestão ativa e rebalanceamento contínuo da carteira

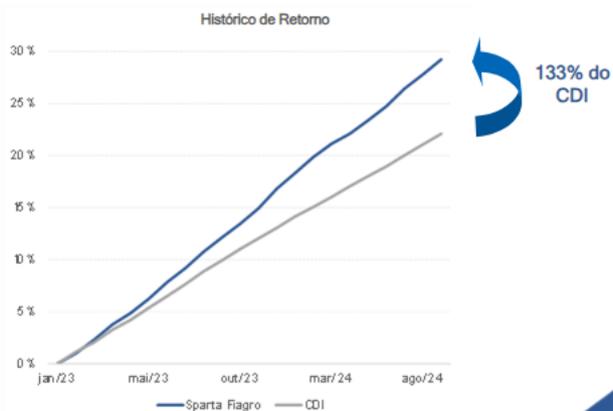
Fonte: Relatório Mensal do CRAA11 de dez/23, complementado com dados de Composição de Carteira dos Relatórios Mensais do CRAA11 de Jan/24 até set/24. Elaboração Sparta. Nota: 1 - Data de referência: 30/09/2024; 2- Na visão de Gestor, a carteira apresenta alta qualidade de crédito, com mais de 80% dos investimentos alocados em empresas com faturamento superior a R\$ 1,0 bilhão e um histórico de inadimplência zero.

Fonte: Sparta

3

CRAA11

RENTABILIDADE ACUMULADA DA COTA PATRIMONIAL



Rentabilidade de **29%** desde o início do fundo ¹

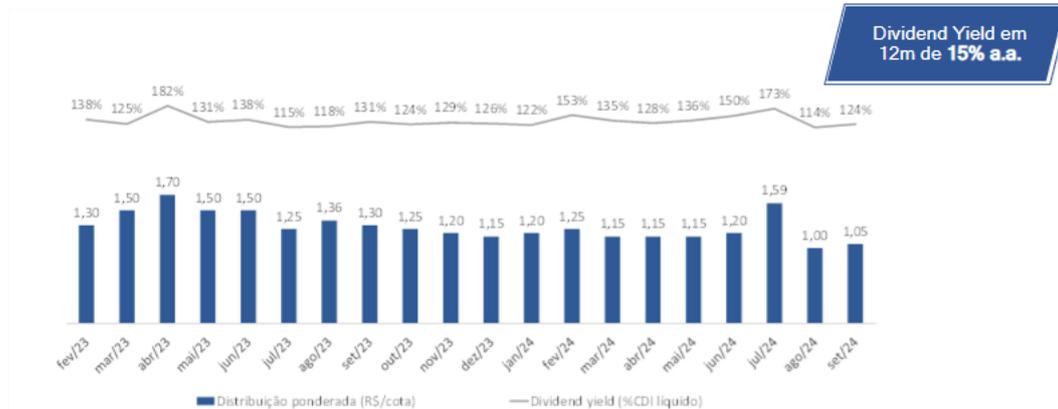
Fonte: CIVIL 83. Elaboração Sparta. Data de referência: 30/09/2024. Nota: 1- Considera o reinvestimento dos rendimentos distribuídos. O HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE.

Fonte: Sparta

3

CRAA11

DISTRIBUIÇÕES DE RENDIMENTOS DO SPARTA FIA



Dividend Yield em 12m de **15% a.a.**

Fonte: 83. Elaboração Sparta. O fundo iniciou em 02/01/2023 com a cota patrimonial de R\$ 100,00, sendo que a cota média no período foi de R\$ 101,60. Data de referência: 30/09/2024. Nota: 1- Isenção de IR sobre o rendimento, conforme situação da Lei nº 8.886. O HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROFISSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Fonte: Sparta

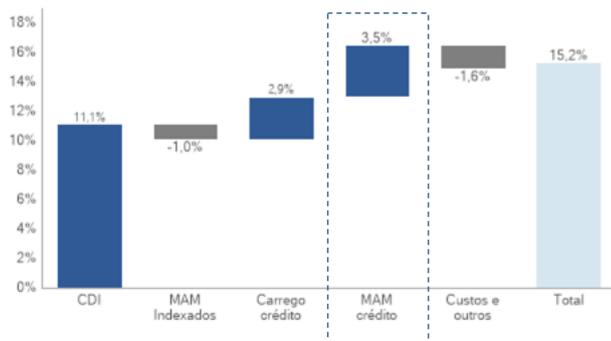
3

CRAA11

ATRIBUIÇÃO DE PERFORMANCE ²



Desempenho do Sparta Fiagro nos últimos 12 meses
Gestão ativa



Gestão ativa

- ▶ Possibilidade de ganhos acima do carregio da carteira
- ▶ Atuação ativa no mercado primário e secundário
- ▶ Avaliação contínua de oportunidades

Fonte: B3. Elaboração Sparta. Data de referência: 30/09/2024. Notas: 1- Isenção de IR sobre o rendimento, conforme tributação da Lei nº 8.080; 2- Considere o reinvestimento dos rendimentos distribuídos.

Fonte: Sparta

3

CRAA11

DESTAQUES POSITIVOS NA MÍDIA



Investimentos

Dividendos salvam a rentabilidade dos Fiagros mais negociados na Bolsa

Devido à isenção de imposto de renda sobre rendimentos mensais, 8 fundos ultrapassaram a média de 10,60% da Selic

Leia mais aqui

Investimentos



Ranking Clássico de Fiagros	Retorno final	DY 12 meses	Varição / Cota	Dividendos R\$	Código
Sparta Fiagro	19,17%	10,56%	3,61%	16,16	CRAA11
	16,30%	14,89%	0,47%	13,79	
	13,38%	14,09%	-1,81%	1,37	

BALANÇO DA CLASSE

Flagro salta mais de 30% e registra o maior retorno do ano; confirma o ranking dos fundos agro mais rentáveis de 2024 até agora

De acordo com um levantamento da Quantum Finance, oito fundos da classe acumularam um retorno positivo neste ano



OFERTA

Um agrônomo na Faria Lima: Na Sparta, a boa colheita do seu Victor

Um agrônomo na Faria Lima: Na Sparta, a boa colheita do seu Victor



Fonte: Notícias. Notas: 1- Isenção de IR sobre o rendimento, conforme tributação da Lei nº 8.080; 2- Edição: <https://investidor.estadao.com.br/investimentos/dividendos-fiagros-rentabilidade-negociada-bolsa/> data de referência: 04/2024; 3: <https://www.auditeh.com/2024/bolsa-colar/flagro-salta-mais-de-30-e-registra-o-maior-retorno-do-ano-confirma-o-ranking-dos-fundos-agro-mais-rentaveis-de-2024-ate-agora-viz/> data de referência: 07/2024; 4: Lucas Pini; <https://www.youtube.com/watch?v=X21A4Zr854> data de referência: 04/2024; 5: <https://www.ineagritox.com/credito-fundo-fiagro-um-agronomo-na-faria-lima-na-sparta-a-bom-colheita-do-seu-victor/> Data de referência: 04/2024. Elaboração Sparta.

Fonte: Sparta

3

CRAA11

TRANSPARÊNCIA DE INFORMAÇÕES



- ▶ Disponibilizamos relatório interativo e planilha de fundamentos, permitindo ao investidor acessar as informações do Fundo desde seu início de forma interativa. Ainda, disponibilizamos em nosso site histórico de dividendo, relatórios mensais, além de vídeos explicativos, lives, entre outros.



Fonte: Relatório Interativo do CRAA11 (mar24), disponível em: <https://app.proware.com/view?mapaurl=61NGU02GQuW3261eM05002ZALVlaZmU0TVVQZVY02ZEmsthrv08jUmYs2ZYVZmLThWfW6ND84Y1HhV/mLTS6Q7HmWfW52Y7eM0C5a&site=CRAA11>, disponível em: <https://www.sparta.com.br/craa11/>; Elaboração Sparta. Nota: 1- Isenção de IR rendimentos, conforme tributação de lei nº 8.088

Fonte: Sparta

4

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

DIFERENCIAIS DA OFERTA

- ▶ A Sparta bancará parte dos custos da oferta. Na nossa visão, isso traz alinhamento de interesses e redução de custos para os novos investidores.

Custos Estimados da Oferta	Valor por Cota (R\$)
Custo de estruturação + distribuição	3,66
Custos arcados pelo fundo	0,00
Custo arcados pela Sparta	-1,36
Custos arcados pelo investidor da oferta	2,30

- ▶ O preço de emissão da 4ª oferta e o valor da cota patrimonial do Fundo serão equalizados através da distribuição da reserva de valores acumulados, de forma que o preço da emissão não seja abaixo do valor da cota patrimonial.

Fonte: Prospecto. Elaboração Sparta.

Fonte: Sparta

5 GESTÃO

EQUIPE SPARTA



Fonte: Elaboração Sparta.

Fonte: Sparta

5 GESTÃO

PROFISSIONAIS

▶ Principais profissionais envolvidos diretamente com a gestão do Sparta Fiagro



Leonardo Horta, CFA
Diretor de Gestão
CIO. Membro do comitê de renda Fixa. Formado em 2004 em Engenharia Eletrônica no ITA, com certificações CFA (2019) e CGA (2009). Desde 2007 na Sparta.

Artur Nehmi, CFA
Gestor de Renda Fixa
Responsável pela área de análise e monitoramento de novas emissões. Membro do Comitê de Renda Fixa. Formado em 2006 em Engenharia Mecânica no ITA e pós em Adm. na FGV, com certificações CFA (2017) e CGA (2009). Desde 2008 na Sparta.

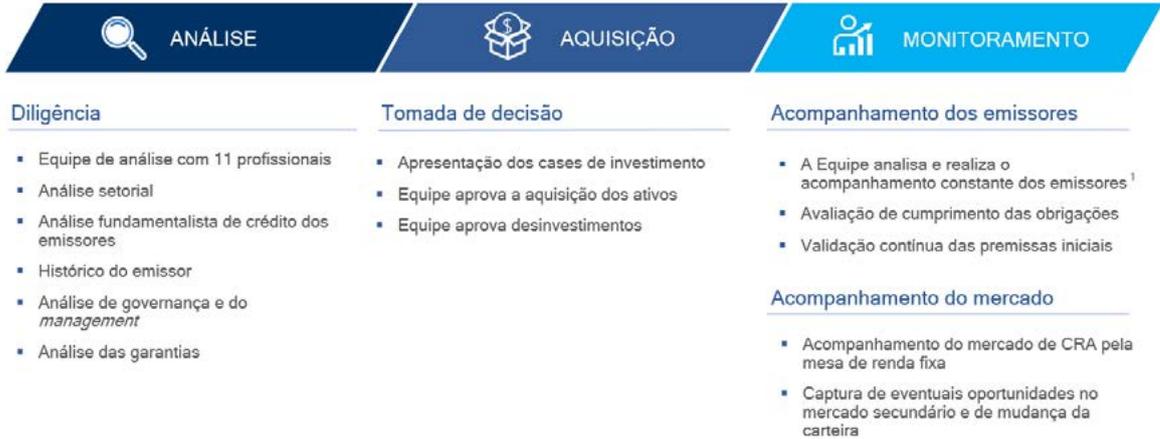
Felipe Vidal, CFA
Gestor de Renda Fixa
Responsável pela área de trading e mercado secundário. Membro do Comitê de Renda Fixa. Formado em 2012 em Engenharia Química na Poli-USP, com certificações CFA (2017) e CGA (2014). Desde 2011 na Sparta.

Márcio Takaya, CFA
Analista de Renda Fixa
Analista responsável pelo setor de Agronegócios. Formado em 2016 em Engenharia Civil na Poli-USP, com certificações CFA (2022) e CGA (2017). Desde 2016 na Sparta.

Fonte: Elaboração Sparta.

Fonte: Sparta

PROCESSO DE INVESTIMENTO



Fonte: Elaboração Sparta. O processo de gestão previsto acima reflete a estratégia de investimento que o Gestor pretende adotar, não estando formalizada por meio de política. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofreram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação do Gestor. Nota: 1- Objetivos do gestor no acompanhamento dos investimentos realizados pelo fundo diariamente. As informações contidas neste slide tratam-se do processo de investimento desenvolvido pelo Gestor com base em suas políticas internas. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para o Gestor, nem de que o Gestor será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação do Gestor.

Fonte: Sparta

Resumo de Alocação

No fechamento de set/24, o Fundo possuía 2.369.836 (duas milhões, trezentas e sessenta e nove mil, oitocentas e trinta e seis) cotas emitidas e o patrimônio líquido de R\$ 239.802.194,35 (duzentos e trinta e nove milhões, oitocentos e dois mil e cento e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos). A carteira de crédito estava alocada em 75 ativos, com *duration* de 2,2 anos e spread de crédito de 2,0%, conforme demonstrado na tabela abaixo.

#	Ativo	Código CETIP	Tipo	Segmento	Indexador	Taxa de Mercado	Spread de crédito	Duration (anos)	% PL
1	Cresol Baser	CRA0220099D	CRA	Cooperativa de Crédito	CDI+	2,0%	2,0%	1,4	4,5%
2	Integrada Cooperativa	CRA023002GX	CRA	Cooperativa de Insumos	CDI+	2,0%	2,0%	1,8	4,3%
3	Flora J&F	CRA02300KZL	CRA	Indústria de Produtos de Limpeza	CDI+	1,3%	1,3%	2,4	4,3%
4	Unidas	CRA02300VBT	CRA	Locação de Veículos	CDI+	1,1%	1,1%	3,2	4,3%
5	Coruripe BNDES	CRA022007VI	CRA	Açúcar e Etanol	CDI+	3,3%	3,3%	1,3	4,1%
6	FIDC Ura Agro Sênior	4571424SI2	FIDC	Carteira de Recebíveis	CDI+	4,8%	4,8%	2,9	3,9%
7	Armac	CRA022007KH	CRA	Locação de Equipamentos	IPCA	7,9%	1,2%	3,6	3,9%
8	Capal Cooperativa	CRA02300Q8I	CRA	Cooperativa de Insumos	CDI+	2,1%	2,1%	2,1	3,8%
9	Minerva	CRA02300MJ9	CRA	Frigorífico	CDI+	0,9%	0,9%	3,2	3,7%
10	Cereal	CRA021003VT	CRA	Indústria de Processamento	IPCA	7,9%	1,2%	1,0	3,4%
11	Bartira Agropecuária	CRA022000B5	CRA	Produção de Grãos	IPCA	8,4%	1,7%	3,3	3,4%
12	Vicunha	CRA022008C2	CRA	Indústria Têxtil	CDI+	1,7%	1,7%	2,1	3,3%
13	Agropecuária Crestani	CRA02200ASX	CRA	Produção de Grãos	IPCA	7,9%	1,2%	1,1	3,1%
14	Coagril	CRA023006SH	CRA	Cooperativa de Insumos	CDI+	4,6%	4,6%	1,5	2,9%
15	Eldorado	CRA021002YB	CRA	Papel e Celulose	IPCA	8,0%	1,2%	2,3	2,9%
16	Lar Cooperativa	CRA021004NV	CRA	Cooperativa de Insumos	IPCA	7,3%	0,6%	1,1	2,8%
17	Vix Logística	CRA0210012X	CRA	Logística	IPCA	8,3%	1,8%	1,1	2,6%
18	Cooxupé	CRA024007K9	CRA	Cooperativa de Insumos	CDI+	1,0%	1,0%	3,3	2,5%
19	Rede Sim	CRA0240086H	CRA	Distribuição de Combustível	CDI+	3,0%	3,0%	3,3	2,5%
20	Pluma	CRA021002Y8	CRA	Avicultura	IPCA	8,1%	1,4%	1,0	2,4%
21	Futura Agronegócios	CRA022006N6	CRA	Distribuidora de Insumos	CDI+	4,7%	4,7%	0,7	2,4%
22	Camil	CRA02300RS5	CRA	Indústria Alimentícia	CDI+	0,7%	0,7%	3,2	1,9%
23	São Salvador	CRA022006HJ	CRA	Avicultura	CDI+	1,2%	1,2%	2,4	1,8%
24	Aço Verde	CRA022006HE	CRA	Siderurgia	IPCA	7,5%	0,8%	3,2	1,8%
25	Grupo JB	CRA0230008I	CRA	Açúcar e Etanol	CDI+	3,1%	3,1%	2,4	1,8%
26	Usina Santa Fé	CRA024002MM	CRA	Açúcar e Etanol	CDI+	4,0%	4,0%	2,6	1,5%

Rua Fidêncio de Ramos, 213, Conjunto 61 — Vila Olímpia, São Paulo, SP — 04551-010

www.sparta.com.br

#	Ativo	Código CETIP	Tipo	Segmento	Indexador	Taxa de Mercado	Spread de crédito	Duration (anos)	% PL
27	Jotabasso	CRA0240080Y	CRA	Sementeira	IPCA	9,1%	2,3%	3,1	1,3%
28	Jotabasso	CRA021005LQ	CRA	Sementeira	IPCA	9,5%	2,8%	1,1	1,3%
29	SLC Máquinas	CRA024007Q4	CRA	Máquinas Agrícolas	CDI+	1,2%	1,2%	3,9	1,2%
30	Coopertradição	CRA02200D4E	CRA	Cooperativa de Insumos	CDI+	2,9%	2,9%	1,1	1,1%
31	CMAA	CRA0230012X	CRA	Açúcar e Etanol	CDI+	2,0%	2,0%	4,1	1,1%
32	UISA	CRA0230099D	CRA	Açúcar e Etanol	CDI+	4,1%	4,1%	2,0	1,0%
33	Solinftec	CRA02300KOH	CRA	Tecnologia	CDI+	5,6%	5,6%	2,0	1,0%
34	Vicunha	CRA022008CI	CRA	Indústria Têxtil	IPCA	7,9%	1,2%	2,2	0,8%
35	Jotabasso	CRA0240080X	CRA	Sementeira	CDI+	2,3%	2,3%	2,9	0,8%
36	Lar Cooperativa	CRA024003UY	CRA	Cooperativa de Insumos	CDI+	1,6%	1,6%	3,1	0,7%
37	São Salvador	CRA022006HK	CRA	Avicultura	IPCA	7,5%	0,9%	4,1	0,6%
38	J Macedo	CRA0230073L	CRA	Indústria Alimentícia	CDI+	1,4%	1,4%	2,1	0,5%
39	Usina Santa Fé	CRA022008Y9	CRA	Açúcar e Etanol	CDI+	4,4%	4,4%	1,5	0,5%
40	Bem Brasil	CRA022003JT	CRA	Indústria Alimentícia	IPCA	7,5%	0,8%	3,2	0,5%
41	Bioenergética Aroeira	CRA020003Q0	CRA	Açúcar e Etanol	IPCA	7,9%	1,7%	0,6	0,5%
42	Belagrícola	CRA02200DKY	CRA	Distribuidora de Insumos	CDI+	4,0%	4,0%	1,7	0,4%
43	Solubio	CRA021004II	CRA	Defensivos	CDI+	8,3%	8,3%	0,6	0,4%
44	Nortox	CRA02100132	CRA	Defensivos Químicos	IPCA	9,9%	4,0%	0,5	0,4%
45	Braskem	CRA0210059T	CRA	Indústria Petroquímica	IPCA	8,2%	1,4%	3,7	0,3%
46	GDM Genética	CRA021001K9	CRA	Genética	IPCA	8,9%	2,1%	1,1	0,3%
47	Irani	CRA022008NF	CRA	Papel e Celulose	CDI+	1,5%	1,5%	2,4	0,3%
48	Klabin	CRA022007EP	CRA	Papel e Celulose	IPCA	6,6%	0,1%	7,1	0,3%
49	BRF	CRA020002HI	CRA	Avicultura	IPCA	7,2%	0,5%	4,2	0,2%
50	BRF	CRA0220079D	CRA	Avicultura	IPCA	7,2%	0,7%	5,4	0,2%
51	Irani	CRA022008NH	CRA	Papel e Celulose	CDI+	1,6%	1,6%	3,4	0,2%
52	Solubio	CRA022008YH	CRA	Defensivos	CDI+	8,2%	8,2%	1,5	0,2%
53	São Martinho	CRA018000MA	CRA	Açúcar e Etanol	IPCA	6,0%	0,6%	0,5	0,2%
54	Cereal	CRA0240005N	CRA	Indústria de Processamento	CDI+	2,4%	2,4%	2,6	0,2%
55	GDM Genética	CRA021001KA	CRA	Genética	CDI+	1,6%	1,6%	1,1	0,2%

Rua Fidêncio de Ramos, 213, Conjunto 61 — Vila Olímpia, São Paulo, SP — 04551-010

www.sparta.com.br

#	Ativo	Código CETIP	Tipo	Segmento	Indexador	Taxa de Mercado	Spread de crédito	Duration (anos)	% PL
56	Armac	CRA022007KG	CRA	Locação de Equipamentos	CDI+	1,1%	1,1%	2,9	0,2%
57	Vicunha	CRA0240020A	CRA	Indústria Têxtil	CDI+	2,3%	2,3%	3,4	0,2%
58	Minerva	CRA02300MOQ	CRA	Frigorífico	IPCA	7,2%	0,6%	4,6	0,2%
59	BRF	CRA0210013B	CRA	Avicultura	IPCA	7,2%	0,7%	5,5	0,2%
60	J Macedo	CRA021002YF	CRA	Indústria Alimentícia	IPCA	8,7%	2,1%	1,0	0,2%
61	SLC Agrícola	CRA0240066J	CRA	Produção de Grãos	IPCA	7,0%	0,4%	5,2	0,2%
62	Lar Cooperativa	CRA024003UZ	CRA	Cooperativa de Insumos	IPCA	8,0%	1,4%	4,5	0,2%
63	Flora J&F	CRA022002HI	CRA	Indústria de Produtos de Limpeza	CDI+	1,5%	1,5%	1,8	0,1%
64	Klabin	CRA019003JY	CRA	Papel e Celulose	IPCA	6,8%	0,2%	3,4	0,1%
65	Lar Cooperativa	22L121213B	CRI	Cooperativa de Insumos	CDI+	1,8%	1,8%	3,7	0,1%
66	JBS	CRA022002XM	CRA	Frigorífico	IPCA	7,1%	0,5%	5,3	0,1%
67	Klabin	CRA019001E7	CRA	Papel e Celulose	IPCA	6,8%	0,1%	3,1	0,1%
68	SLC Agrícola	CRA0240066H	CRA	Produção de Grãos	CDI+	0,5%	0,5%	3,8	0,1%
69	Bem Brasil	CRA020002BF	CRA	Indústria Alimentícia	IPCA	6,6%	0,9%	0,5	0,0%
70	Aço Verde	CRA021000S9	CRA	Siderurgia	CDI+	1,6%	1,6%	0,3	0,0%
71	J Macedo	CRA0230073N	CRA	Indústria Alimentícia	IPCA	8,8%	2,0%	3,0	0,0%
72	Bem Brasil	21I0605705	CRI	Indústria Alimentícia	IPCA	8,2%	1,5%	2,6	0,0%
73	BRF	CRA020002GZ	CRA	Avicultura	IPCA	7,2%	0,5%	2,6	0,0%
74	Minerva	CRA0220073P	CRA	Frigorífico	IPCA	7,6%	0,9%	4,1	0,0%
75	Braskem	CRA0210059U	CRA	Indústria Petroquímica	IPCA	7,9%	1,3%	5,1	0,0%
76	Caixa								1,5%
TOTAL					equiv. em CDI+		2,0%	2,2	100,0%

Expectativa de Alocação da 4ª Emissão

A 4ª Oferta Pública de Emissão de Cotas do Fundo (“4ª Oferta”) tem como volume base R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto), equivalente a 2.000.000 (dois milhões) cotas, podendo ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento) com lote adicional, totalizando o volume de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Embora o Fundo não tenha firmado nenhum compromisso de aquisição de ativo específico, a Gestora tem discricionariedade para construir uma carteira com ativos no mercado primário e secundário, se aproveitando da expertise e relacionamentos construídos ao longo dos anos junto a bancos, originadores e corretoras.

Rua Fidêncio de Ramos, 213, Conjunto 61 — Vila Olímpia, São Paulo, SP — 04551-010

www.sparta.com.br

Até a data de confecção desse Estudo, mapeamos 41 ativos pré-aprovados internamente pela Gestora sem compromisso de aquisição de ativo firmado ou cuja oferta estava em fase avançada de análise. As taxas indicativas da tabela abaixo refletem expectativas com base na oferta no mercado primário ou condições no mercado secundário, cujo volume já supera o montante da oferta acrescido do lote adicional.

Segmentos	Peso	Duration	Spread	Número de ativos
Açúcar e Etanol	17,8%	2,4	2,2%	6
Indústria de Processamento	12,9%	1,2	2,3%	4
Cooperativa de Insumos	7,8%	3,0	1,0%	3
Distribuidora de Refrigerantes	6,0%	2,0	0,9%	2
Sementeira	6,0%	3,2	2,3%	2
Locação de Equipamentos	5,0%	3,6	1,2%	1
Carteira de Recebíveis	5,0%	2,9	4,8%	1
Papel e Celulose	4,5%	3,3	0,3%	2
Distribuição de Combustível	4,3%	3,3	3,0%	1
Frigorífico	4,0%	1,5	0,9%	1
Trading de Grãos	4,0%	1,5	1,5%	1
Produção de Grãos	3,8%	5,2	0,4%	1
Avicultura	3,8%	5,4	0,6%	2
Máquinas Agrícolas	3,5%	3,9	1,2%	1
Indústria Alimentícia	3,3%	2,3	1,2%	5
Distribuidora de Insumos	2,0%	2,0	5,0%	1
Indústria de Produtos de Limpeza	1,7%	2,4	1,3%	1
Logística	1,1%	1,1	1,8%	1
Siderurgia	1,1%	3,2	0,8%	1
Cooperativa de Crédito	1,0%	1,4	2,0%	1
Defensivos	1,0%	1,1	8,3%	2
Indústria Têxtil	0,3%	2,2	1,2%	1
TOTAL	100%	2,6	1,9%	41

Assim, um potencial ganho qualitativo com a 4ª Oferta seria o aumento da diversificação da carteira do Fundo, elevando o número de ativos e devedores, e reduzindo a concentração dos maiores emissores.

Com os ativos mapeados, somados à carteira já existente, temos a expectativa de ter um portfólio com 2,5 anos de duration e spread de crédito de 2,0%.

3

CRAA11

EXPECTATIVA DE CARTEIRA PÓS-OFFERTA



Segmento	Peso	Duration	Spread de crédito	Número de ativos
Açúcar e Etanol	17,1%	2,4	2,4%	12
Cooperativa de Insumos	13,9%	2,3	1,8%	9
Indústria de Processamento	6,3%	1,2	1,9%	5
Sementeira	5,0%	2,9	2,4%	3
Avicultura	4,9%	3,6	0,9%	7
Locação de Equipamentos	4,9%	3,6	1,2%	2
Carteira de Recebíveis	4,8%	2,9	4,8%	1
Papel e Celulose	4,3%	2,9	0,7%	6
Frigorífico	4,2%	2,4	0,9%	5
Produção de Grãos	3,8%	3,5	0,8%	3
Distribuição de Combustível	3,6%	3,3	3,0%	1
Indústria de Produtos de Limpeza	3,2%	2,4	1,3%	2
Indústria Alimentícia	2,9%	2,8	0,9%	7
Cooperativa de Crédito	2,9%	1,4	2,0%	1
Máquinas Agrícolas	2,5%	3,9	1,2%	1
Distribuidora de Insumos	2,4%	1,3	4,9%	3
Indústria Têxtil	2,4%	2,1	1,6%	3
Locação de Veículos	2,2%	3,2	1,1%	1
Trading de Grãos	2,2%	1,5	1,5%	1
Distribuidora de Refrigerantes	2,2%	2,0	0,9%	2
Logística	1,5%	1,1	1,8%	1
Siderurgia	1,0%	3,2	0,8%	2
Outros 5 segmentos	1,9%	1,5	5,7%	8
Total	100,0%	2,5	2,0%	86

Destaques

- ▶ Redução das maiores exposições
- ▶ Spread da carteira pós-offerta: 2,0%
- ▶ Número de ativos pós-offerta: 86
- ▶ Número de segmentos pós-offerta: 27

Meta de retorno:
CDI+2,0%

Fonte: Elaboração Sparta. Data de referência: 30/09/2024. A tabela representa a expectativa de alocação para o Sparta Figo. Não há garantia de que quaisquer investimentos ou eventos futuros ocorram. Não há garantia de que o Gestor conseguirá implementar sua estratégia ou atingir seus objetivos de investimento. Fazer ler os Documentos no início da apresentação para informações adicionais. Notas: 1- Isenção de IR sobre rendimentos, conforme a Lei nº 8.669. A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA CONFORME PREMISSAS ADOTADAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE ELABORADO PELO GESTOR, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

Fonte: Sparta

Premissas do Estudo de Viabilidade

O resultado do Fundo virá principalmente dos juros recebidos e atualização monetária dos ativos que serão adquiridos pelo Fundo após a emissão de Cotas, somados à carteira já existente, e após descontar os custos e despesas do Fundo. O resultado líquido poderá ser distribuído aos cotistas.

Para o Estudo, a gestora assumiu que os recursos advindos da 4ª Oferta, bem como recursos advindos de juros e amortizações, serão reinvestidos numa carteira de CRA equivalente a 98% do Patrimônio Líquido (“PL”) do Fundo. A parcela não investida em CRA, de 2% do PL, será alocada em ativos-caixa, com rentabilidade líquida de CDI decrescido de tributação de 22,5%. O CDI projetado para cada ano foi obtido através da taxa *forward* de 1 (um) ano implícita nos contratos futuros de DI na B3.

Premissas	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
CDI médio	11,0%	12,8%	12,8%	12,8%	12,8%
Spread carteira (CDI+)	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

Resultados do Estudo de Viabilidade

Rua Fidêncio de Ramos, 213, Conjunto 61 — Vila Olímpia, São Paulo, SP — 04551-010

www.sparta.com.br

Fluxo esperado (R\$ milhares)

	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Patrimônio líquido	440.000	440.000	440.000	440.000	440.000	440.000
(+) captação de recursos	200.000					
(-) alocação em ativos	-200.000					
CRA		431.200	431.200	431.200	431.200	431.200
Ativos de liquidez		8.800	8.800	8.800	8.800	8.800
Receitas		58.918	67.119	67.119	67.119	67.119
CRA		58.168	66.246	66.246	66.246	66.246
Ativos de liquidez		750	873	873	873	873
Custos e despesas		-5.240	-5.240	-5.240	-5.240	-5.240
Taxa de administração		-5.060	-5.060	-5.060	-5.060	-5.060
Outras despesas		-180	-180	-180	-180	-180
Pfee		0	0	0	0	0
Resultado líquido		53.678	61.879	61.879	61.879	61.879
Distribuição		53.678	61.879	61.879	61.879	61.879
# cotas		4.369.836	4.369.836	4.369.836	4.369.836	4.369.836
Distribuição (R\$/cota)		12,28	14,16	14,16	14,16	14,16
Dividend yield líquido		12,2%	14,1%	14,1%	14,1%	14,1%
Dividend yield (spread CDI)		1,2%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%

A tabela acima demonstra os Resultados da simulação com as premissas apresentadas anteriormente. Observa-se que o retorno obtido e distribuído aos investidores, líquido de impostos, é em torno de 13,7% (equivalente a CDI+1,3%). As premissas utilizadas desconsideram ainda eventuais ganhos com gestão ativa do portfólio (marcação de ativos e rebalanceamento de carteira) que poderiam aumentar o retorno líquido para os investidores.

Assim, a Sparta considera que os resultados da simulação com as premissas apresentadas anteriormente são compatíveis com o objetivo do Fundo e, sob o ponto de vista técnico, a 4ª Oferta é viável.

São Paulo, 11 de novembro de 2024.

 Digitally signed by VITOR
RYITI
NAGATA:33091399800
Date: 2024.11.11 18:57:45
-03'00'

Sparta Administradora de Recursos Ltda

Rua Fidêncio de Ramos, 213, Conjunto 61 — Vila Olímpia, São Paulo, SP — 04551-010

www.sparta.com.br



ANEXO V

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	48.903.610/0001-21
Data de Funcionamento:	02/01/2023	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRCRAACTF008	Quantidade de cotas emitidas:	2.369.836,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	CNPJ do Administrador:	59.281.253/0001-23
Endereço:	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	Telefones:	(11)3383-3102
Site:	www.btgpactual.com	E-mail:	ri.fundoslistados@btgpactual.com
Competência:	09/2024		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA	72.745.714/0001-30	R FIDNCIO RAMOS, 213, CONJ 61 - VILA OLIMPIA, SAO PAULO - SP - 04551-010	(11) 50544700
1.2	Custodiante: BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	PR BOTAFOGO, 501, BLII SLO 501 BLC II SAL 601 - BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ - 22250-911	(21) 32629757
1.3	Auditor Independente: ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.A.	61.366.936/0001-25	AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, Nº 1.909, TORRE NORTE - 8º ANDAR - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO	(11) 2573-3000
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	URA AGRO FIDC SR12	Lucro na Venda	9.398.000,00	Capital
	CRA CRA018000MA	Lucro na Venda	1.188.931,26	Capital
	CRA CRA019001E7	Lucro na Venda	677.818,33	Capital
	CRA CRA019003JY	Lucro na Venda	807.257,82	Capital
	CRA CRA020002BF	Lucro na Venda	304.603,11	Capital
	CRA CRA020002GZ	Lucro na Venda	1.305.746,15	Capital
	CRA CRA020002H1	Lucro na Venda	1.224.951,86	Capital
	CRA CRA020003KA	Lucro na Venda	1.254.232,32	Capital
	CRA CRA020003Q0	Lucro na Venda	1.404.564,55	Capital
	CRA CRA021000GU	Lucro na Venda	1.404.877,14	Capital

CRA CRA021000S9	Lucro na Venda	248.957,55	Capital	
CRA CRA0210012X	Lucro na Venda	6.367.038,59	Capital	
CRA CRA02100132	Lucro na Venda	1.342.215,28	Capital	
CRA CRA0210013B	Lucro na Venda	1.226.589,31	Capital	
CRA CRA021001K9	Lucro na Venda	1.526.128,58	Capital	
CRA CRA021001KA	Lucro na Venda	450.702,48	Capital	
CRA CRA021002YB	Lucro na Venda	7.274.529,45	Capital	
CRA CRA021002YF	Lucro na Venda	397.307,63	Capital	
CRA CRA021003VT	Lucro na Venda	9.442.691,42	Capital	
CRA CRA0210059T	Lucro na Venda	1.634.735,55	Capital	
CRA CRA0210059U	Lucro na Venda	10.796,90	Capital	
CRA CRA022002H1	Lucro na Venda	289.760,20	Capital	
CRA CRA022003JT	Lucro na Venda	1.155.967,09	Capital	
CRA CRA022006HE	Lucro na Venda	4.281.420,05	Capital	
CRA CRA022006HJ	Lucro na Venda	5.057.664,45	Capital	
CRA CRA022006HK	Lucro na Venda	1.958.286,12	Capital	
CRA CRA0220073P	Lucro na Venda	2.297.240,57	Capital	
CRA CRA0220079D	Lucro na Venda	1.339.633,02	Capital	
CRA CRA022007EP	Lucro na Venda	1.211.079,41	Capital	
CRA CRA022008C1	Lucro na Venda	2.045.819,73	Capital	
CRA CRA022008NF	Lucro na Venda	714.915,69	Capital	
CRA CRA022008NH	Lucro na Venda	546.165,53	Capital	
CRA CRA022008Y9	Lucro na Venda	1.319.264,74	Capital	
CRA CRA0230012X	Lucro na Venda	2.777.153,20	Capital	
CRA CRA0230073N	Lucro na Venda	78.866,34	Capital	
CRA CRA02300MJ9	Lucro na Venda	15.393.072,83	Capital	
CRA CRA02300RS5	Lucro na Venda	11.607.246,43	Capital	
CRA CRA02300VBT	Lucro na Venda	11.380.936,85	Capital	
CRA CRA0240005N	Lucro na Venda	487.170,60	Capital	
CRA CRA0240020A	Lucro na Venda	429.248,58	Capital	
CRA CRA024002MM	Lucro na Venda	3.707.865,12	Capital	
CRA CRA024003UY	Lucro na Venda	2.613.569,95	Capital	
CRA CRA024003UZ	Lucro na Venda	374.682,61	Capital	
CRA CRA0240066H	Lucro na Venda	150.069,30	Capital	
CRA CRA0240066J	Lucro na Venda	395.486,50	Capital	
CRA CRA024007K9	Lucro na Venda	10.914.976,44	Capital	
CRA CRA024007Q4	Lucro na Venda	3.019.714,10	Capital	
CRA CRA0240080X	Lucro na Venda	1.927.000,00	Capital	
CRA CRA0240080Y	Lucro na Venda	3.114.000,00	Capital	
CRA CRA0240086H	Lucro na Venda	5.995.395,26	Capital	
CRI 21I0605705	Lucro na Venda	62.008,97	Capital	
CRI 22L1212138	Lucro na Venda	234.040,42	Capital	
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O Fundo se encontra em fase de captação.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	O Fundo se encontra em fase de captação.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	O Fundo se encontra em fase de captação.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	O Fundo se encontra em fase de captação.			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	CRA CRA018000MA	485.562,35	SIM	1,77%
	CRA CRA019001E7	155.827,89	SIM	1,44%
	CRA CRA019003JY	252.194,77	SIM	0,95%
	CRA CRA020002BF	111.047,96	SIM	2,00%
	CRA CRA020002GZ	32.868,15	SIM	3,41%

CRA CRA020002H1	547.354,54	SIM	3,83%
CRA CRA020003Q0	1.171.626,74	SIM	1,52%
CRA CRA021000S9	81.374,00	SIM	5,67%
CRA CRA0210012X	6.169.361,66	SIM	7,60%
CRA CRA02100132	877.498,34	SIM	3,88%
CRA CRA0210013B	408.207,07	SIM	3,77%
CRA CRA021001K9	719.911,33	SIM	7,47%
CRA CRA021001KA	453.342,66	SIM	8,97%
CRA CRA021002Y8	5.737.346,00	SIM	10,87%
CRA CRA021002YB	6.965.583,20	SIM	2,07%
CRA CRA021002YF	393.485,87	SIM	0,73%
CRA CRA021003VT	8.251.238,25	SIM	3,93%
CRA CRA021004I1	887.487,13	SIM	7,16%
CRA CRA021004NV	6.627.405,60	SIM	9,84%
CRA CRA0210059T	796.781,17	SIM	18,04%
CRA CRA0210059U	12.441,88	SIM	18,64%
CRA CRA021005LQ	3.010.002,48	SIM	9,20%
CRA CRA022000B5	8.088.089,84	SIM	7,53%
CRA CRA022002H1	289.126,64	SIM	2,24%
CRA CRA022002XM	159.844,06	SIM	7,12%
CRA CRA022003JT	1.184.281,60	SIM	4,74%
CRA CRA022006HE	4.328.929,91	SIM	3,07%
CRA CRA022006HJ	4.388.711,69	SIM	9,84%
CRA CRA022006HK	1.487.635,96	SIM	7,66%
CRA CRA022006N6	5.725.785,23	SIM	-44,29%
CRA CRA0220073P	28.157,71	SIM	6,22%
CRA CRA0220079D	545.323,51	SIM	3,23%
CRA CRA022007EP	687.536,92	SIM	1,17%
CRA CRA022007KG	451.083,93	SIM	12,74%
CRA CRA022007KH	9.389.270,03	SIM	8,12%
CRA CRA022007VI	9.869.248,91	SIM	8,42%
CRA CRA022008C1	1.934.164,49	SIM	7,28%
CRA CRA022008C2	7.815.568,88	SIM	10,92%
CRA CRA022008NF	713.749,87	SIM	1,10%
CRA CRA022008NH	533.581,69	SIM	2,08%
CRA CRA022008Y9	1.240.019,98	SIM	1,18%
CRA CRA022008YH	515.852,68	SIM	6,58%
CRA CRA0220099D	10.758.837,61	SIM	10,50%
CRA CRA02200ASX	7.447.615,60	SIM	10,91%
CRA CRA02200D4E	2.748.367,36	SIM	8,58%
CRA CRA02200DKY	946.362,47	SIM	10,41%
CRA CRA0230012X	2.718.478,57	SIM	2,83%
CRA CRA023002GX	10.408.075,52	SIM	8,88%
CRA CRA023006SH	7.012.376,53	SIM	10,67%
CRA CRA0230073L	1.299.817,23	SIM	10,29%
CRA CRA0230073N	77.969,88	SIM	-1,14%
CRA CRA0230099D	2.389.236,99	SIM	12,03%
CRA CRA02300KOH	2.362.843,28	SIM	11,54%
CRA CRA02300KZL	10.345.694,09	SIM	10,07%
CRA CRA02300MJ9	8.983.477,07	SIM	9,68%
CRA CRA02300MOQ	411.734,76	SIM	9,54%
CRA CRA02300O8I	4.266.834,21	SIM	11,24%
CRA CRA02300Q8I	9.044.102,77	SIM	13,35%
CRA CRA02300RS5	4.498.670,30	SIM	5,23%
CRA CRA02300VBT	10.281.965,36	SIM	10,62%
CRA CRA0240005N	477.362,76	SIM	1,99%
CRA CRA0240020A	423.414,02	SIM	5,43%
CRA CRA024002MM	3.681.325,21	SIM	7,14%
CRA CRA024003UY	1.757.191,11	SIM	2,39%
CRA CRA024003UZ	376.443,52	SIM	2,09%
CRA CRA0240066H	153.192,51	SIM	2,48%
CRA CRA0240066J	391.759,99	SIM	-0,94%
CRA CRA024007K9	5.982.611,93	SIM	1,35%
CRA CRA024007Q4	2.950.316,48	SIM	0,93%
CRA CRA0240080X	1.927.000,00	SIM	0,00%

	CRA CRA0240080Y	3.114.000,00	SIM	0,00%
	CRA CRA0240086H	5.982.501,37	SIM	0,31%
	CRI 21I0605705	55.517,99	SIM	0,10%
	CRI 22L1212138	236.800,55	SIM	3,35%
	URA AGRO FIDC SR12	9.458.324,36	SIM	0,64%
6.1	Crêterios utilizados na referida avalia�o			
	Os CRA's estão demonstrados pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negocia�o, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado para ativos com pouca liquidez; Os CRI's estão demonstrados pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negocia�o, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado para ativos com pouca liquidez; Valor escritural das cotas dos fundos investidos divulgada no Fundos.Net;			
7.	Rela�o de processos judiciais, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informa�o apresentada.			
8.	Rela�o de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informa�o apresentada.			
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:			
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos � assembleia geral estarão � disposi�o dos cotistas para análise:			
	Aos cuidados do time de Eventos Estruturados, no endereço abaixo: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14� andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP Documentos relativos � Assembleia Geral estarão disponíveis na sede do Administrador bem como no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão e do Banco BTG Pactual, os quais podem ser acessados respectivamente nos endereços eletrônicos abaixo: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria Aos cuidados do time de Eventos Estruturados, no endereço abaixo: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14� andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP Documentos relativos � Assembleia Geral estarão disponíveis na sede do Administrador bem como no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão e do Banco BTG Pactual, os quais podem ser acessados respectivamente nos endereços eletrônicos abaixo: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria			
10.2	Indica�o dos meios de comunica�o disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às delibera�es propostas; (ii) solicita�o de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procura�o.			
	O Administrador disponibiliza aos cotistas o endereço de e-mail abaixo para solicita�es referentes as assembleias bem como d�vidas em geral: ri.fundolistados@btgpactual.com			
10.3	Descri�o das regras e procedimentos aplicáveis � participa�o dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprova�o da qualidade de cotista e representa�o de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realiza�o de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participa�o � distância e envio de comunica�o escrita ou eletrônica de voto.			
	i – Quanto às formalidades exigidas para a comprova�o da qualidade de cotista e representa�o de cotistas em Assembleia: Nos termos do Art. 22 da instru�o CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convoca�o da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente construídos há menos de 1 (um) ano. Ainda importante que todos os documentos de identifica�o/representa�o sejam devidamente apresentados. Quais sejam: (a) Para Cotistas Pessoas Físicas: cópia de um documento de identifica�o, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) Para Cotistas Pessoas Jurídicas: Cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documenta�o societária outorgando poderes de representa�o ao(s) signatário(s) da declara�o referida no item “a” acima; (c) Para Cotistas Fundos de Investimento: Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documenta�o societária outorgando poderes de representa�o (ata de elei�o dos diretores e/ou procura�o com firma reconhecida). (d) Caso o cotista seja representado, o procurador deverá encaminhar, também, a respectiva procura�o com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato. ii - Quando previsto em regulamento, � possível a realiza�o de consultas formais. Tais Consultas são realizadas por meio do envio de uma Carta Consulta para a base de cotistas do Fundo, através dos endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ou anteriormente informados ao serviço de escritura�o de cotas do Fundo para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa. Na consulta formal, constará exposi�o do Administrador sobre os itens a serem deliberados, data limite para manifesta�o do voto, prazo para apura�o dos votos e orienta�o sobre o envio da manifesta�o, bem como documentos que devem ser anexados, como, por exemplo, os documentos de poderes de representa�o. Além disso, segue anexa � Consulta Formal uma carta resposta modelo com os itens em delibera�o, campo para voto e itens para preenchimento de dados do cotistas e assinatura; iii – Quanto as regras e procedimentos para a participa�o � distância e envio de comunica�o escrita ou eletrônica de voto, solicitamos que os cotistas mandem na forma da carta resposta anexa � consulta formal, dentro do prazo limite de manifesta�o de voto, por meio de envelope digital enviado, ou, em caso de recebimento de correspondência via e-mail ou em via física, por meio do e-mail ri.fundolistados@btgpactual.com . Para manifesta�o por meio eletrônico � dado ao Cotista a possibilidade de manifestar sua inten�o de voto pela plataforma de assinatura eletrônica reconhecida pelos padrões de abono do Banco BTG Pactual, por meio da Cuore ou plataforma de assinatura eletrônica.			
10.3	Práticas para a realiza�o de assembleia por meio eletrônico.			
	A Assembleia em meio eletrônico (“Assembleia Virtual”) � realizada � distância com o objetivo de auxiliar os investidores do Fundo em um momento de necessidade de distanciamento social, o Administrador segue as disposi�es do Ofício n� 36/2020 emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e informa através do Edital de Convoca�o (“Convoca�o”) e a Proposta do Administrador da referida Assembleia que são disponibilizadas no Site do Administrador na rede mundial de computadores e no Sistema Integrado CVM e B3 (“Fundos Net”). Diante disso, os documentos de Assembleia não são enviados no formato físico para o endereço dos investidores, salvos os casos em que a Gestão do Fundo optar por enviar a via física. Adicionalmente, com o intuito de conferir maior publicidade e transparência � realiza�o da Assembleia, o Administrador envia a Convoca�o também para os endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ou anteriormente informados ao serviço de escritura�o de cotas do Fundo, para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa. Nos termos do Art. 22 da instru�o CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convoca�o da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente construídos há menos de 1 (um) ano. No que diz respeito ao acesso � Assembleia Virtual, os cotistas se cadastram através do link presente no edital de convoca�o para acesso � Assembleia Virtual o ocorre por meio da plataforma Webex, para o cadastro � exigido que os documentos de identifica�o/representa�o sejam devidamente apresentados para valida�o do acesso ao cotista. Concluido o pré-cadastro, os dados dos cotistas serão validados: (a) os documentos informados pelos cotista; (b) se o cotista está presente na base de cotistas da data base da convoca�o. Se os dados apresentados estiverem de acordo com os cr�terios supracitados, � enviado ao endereço de e-mail informado o link final para acesso � Plataforma da Assembleia. Durante a realiza�o da Assembleia � eleito um Presidente e um Secretário, para que posteriormente e apresentado aos cotistas a proposta a ser deliberada. Por fim, � dado aos cotistas a oportunidade sanar possíveis d�vidas sobre os conteúdos que permeiam � Assembleia, através de um Chat All Participants (“Chat” ou “Plataforma de Bate-Papo”). Após o encontro inicial			

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/enviamentodocuments/abrirEnviarDocumento>

a Assembleia é suspensa e reinstalada alguns dias após seu início com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472, combinado com o Art. 70 da Instrução CVM 555. Os Cotistas que conectarem-se à Plataforma nos termos acima serão considerados presentes e assinantes da ata e do livro de presença, ainda que se abstenham de votar. Após aprovado pelo Presidente e o Secretário, é publicado o Termo de Apuração e do Sumário de Decisões Site da Administradora na rede mundial de computadores e no Fundos Net.					
11. Remuneração do Administrador					
11.1 Política de remuneração definida em regulamento:					
O FUNDO pagará uma Taxa de Administração global 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; observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do FUNDO.. Sem prejuízo da cobrança do valor mínimo mensal disposto no item 14.1. acima, após a primeira emissão de Cotas e durante os primeiros 6 (seis) meses de atividade do Fundo, a Taxa de Administração será equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, calculada mensalmente sobre o Patrimônio Líquido total do FUNDO, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM.					
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:		% sobre o patrimônio a valor de mercado:	
848.990,21		0,35%		0,35%	
12. Governança					
12.1 Representante(s) de cotistas					
Não possui informação apresentada.					
12.2 Diretor Responsável pelo FII					
Nome:	Gustavo Cotta Piersanti		Idade:	40 anos	
Profissão:	Administrador		CPF:	016.697.087-56	
E-mail:	ol-reguladores@btgpactual.com		Formação acadêmica:	Graduado em administração pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em 2005.	
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00		Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00	
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00		Data de início na função:	31/01/2023	
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo		Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	
Banco BTG Pactual S.A	De julho de 2007 até o momento.	Ingressou como analista em Fund Services no Banco UBS Pactual e se tornou sócio do Banco BTG Pactual em 2016, passando a ser head da área em 2023.		Atualmente, ocupa o cargo de MD Partner(Manager Director Partner), Head de Fund Services.	
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento			Descrição		
Qualquer condenação criminal			Não há		
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas			Não há		
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	7.996,00	2.369.836,00	100,00%	97,53%	2,47%
Acima de 5% até 10%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					

14.1	Ativo negociado	Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	31/07/2024	176.394.328,09	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	01/08/2024	14.705.530,00	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	01/08/2024	176.463.533,99	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LFT	aquisição	02/08/2024	7.077.369,58	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	02/08/2024	14.711.299,51	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LFT	aquisição	05/08/2024	348.564,17	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LFT	alienação	05/08/2024	7.080.146,28	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM NTN-B	aquisição	06/08/2024	63.423,31	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LFT	alienação	06/08/2024	348.700,92	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC NTN-B	alienação	07/08/2024	63.448,19	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LFT	aquisição	08/08/2024	206.917,62	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM NTN-B	aquisição	09/08/2024	195.847,88	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LFT	alienação	09/08/2024	206.998,80	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	12/08/2024	290.037,39	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC NTN-B	alienação	12/08/2024	195.924,71	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LFT	aquisição	13/08/2024	1.612.538,81	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	13/08/2024	290.151,18	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LFT	aquisição	14/08/2024	377.738,29	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LFT	alienação	14/08/2024	1.613.171,46	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	15/08/2024	202.157,12	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LFT	alienação	15/08/2024	377.886,49	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LFT	aquisição	16/08/2024	1.825.964,60	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	16/08/2024	202.236,43	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LFT	aquisição	19/08/2024	2.187.027,07	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LFT	alienação	19/08/2024	1.826.680,99	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LFT	aquisição	20/08/2024	1.884.013,93	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LFT	alienação	20/08/2024	2.187.885,12	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LFT	aquisição	21/08/2024	1.197.780,73	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LFT	alienação	21/08/2024	1.884.753,09	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	22/08/2024	3.834.513,08	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LFT	alienação	22/08/2024	1.198.250,66	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	23/08/2024	3.835.811,66	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	23/08/2024	3.836.017,49	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM NTN-B	aquisição	26/08/2024	4.522.928,16	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	26/08/2024	3.837.316,58	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	27/08/2024	4.390.835,31	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC NTN-B	alienação	27/08/2024	4.524.702,66	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	28/08/2024	4.853.985,53	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	28/08/2024	4.392.557,99	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM NTN-B	aquisição	29/08/2024	5.026.685,60	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	29/08/2024	4.855.889,92	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LFT	aquisição	30/08/2024	2.497.326,97	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC NTN-B	alienação	30/08/2024	5.028.657,75	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	02/09/2024	2.583.303,01	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LFT	alienação	02/09/2024	2.498.306,76	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LFT	aquisição	03/09/2024	1.583.122,57	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	03/09/2024	2.584.316,53	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	04/09/2024	2.090.245,34	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LFT	alienação	04/09/2024	1.583.743,68	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	05/09/2024	2.025.390,21	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	05/09/2024	2.091.065,41	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	06/09/2024	1.171.364,37	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	06/09/2024	2.026.184,84	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	09/09/2024	1.596.353,42	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	09/09/2024	1.171.823,93	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM NTN-F	aquisição	10/09/2024	1.385.830,49	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	10/09/2024	1.596.979,72	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM NTN-B	aquisição	11/09/2024	554.697,68	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC NTN-F	alienação	11/09/2024	1.386.374,20	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	12/09/2024	2.597.517,95	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC NTN-B	alienação	12/09/2024	554.915,30	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.

	APLICAÇÃO SELIC EM LFT	aquisição	13/09/2024	498.501,27	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	13/09/2024	2.598.537,05	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LFT	aquisição	16/09/2024	1.763.469,07	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LFT	alienação	16/09/2024	498.696,85	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	17/09/2024	1.978.771,90	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LFT	alienação	17/09/2024	1.764.160,94	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM NTN-B	aquisição	18/09/2024	2.944.380,87	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	18/09/2024	1.979.548,24	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	19/09/2024	8.205.702,93	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC NTN-B	alienação	19/09/2024	2.945.536,05	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LFT	aquisição	20/09/2024	3.316.988,66	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	20/09/2024	8.208.996,01	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM NTN-B	aquisição	23/09/2024	2.007.803,92	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LFT	alienação	23/09/2024	3.318.319,82	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	24/09/2024	1.308.903,05	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC NTN-B	alienação	24/09/2024	2.008.609,68	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LFT	aquisição	25/09/2024	838.674,88	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	25/09/2024	1.309.428,33	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	26/09/2024	868.943,54	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LFT	alienação	26/09/2024	839.011,45	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM LTN	aquisição	27/09/2024	4.007.328,38	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	27/09/2024	869.292,26	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	APLICAÇÃO SELIC EM NTN-B	aquisição	30/09/2024	3.613.891,61	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
	RESGATE ADELIC LTN	alienação	30/09/2024	4.008.936,58	29/04/2024	BANCO BTG PACTUAL S.A.
15.	Política de divulgação de informações					
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
	De acordo com o previsto no Art. 41 da instrução normativa da Comissão de Valores Mobiliários nº 472 nossa política de divulgação define prioritariamente como fato relevante eventos significativos na estrutura do Fundo como: vacância, inadimplência, novas locações e que possam representar 5% ou mais da Receita ou Distribuição do Fundo na data da divulgação, bem como demais situações que podem afetar de forma ponderável intenção dos investidores de realizar a aquisição ou venda de cotas. Para outras situações, todas são devidamente analisadas para que se confirme se devem ou não ser classificadas como um fato relevante e consequentemente serem divulgadas de acordo com a política do Administrador. A divulgação é feita antes da abertura ou depois do fechamento do mercado através dos seguintes canais:					
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria					
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	A política de exercício do direito de voto decorrente de ativos do fundo pode ser consultada a partir do regulamento do fundo, disponível no site do Administrador, por meio do endereço eletrônico: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
	Bruno Duque Horta Nogueira – Diretor Executivo nomeado em 29 de abril de 2020. Advogado com especialização de direito empresarial formado pela Faculdade de Direito do Largo São Francisco - Universidade de São Paulo (USP). É responsável pelo Departamento Jurídico do BTG Pactual na América Latina, ingressou no Pactual em 2000 e tornou-se sócio em 2009.					
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					
	Será de acordo com estabelecido em Assembleia Geral Extraordinária respeitando as regras do regulamento.					

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---



PROSPECTO

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DO
SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO**

ADMINISTRADOR

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

GESTOR

SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.

LUZ CAPITAL MARKETS