



# ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

## VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.502.827/0001-43

Administrado por

### INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo - SP

No montante de até

# R\$ 500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)



Código ISIN nº BRVCRACF004 - Código de Negociação nº VCRA

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/077 em 27 de dezembro de 2021

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

O **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400/03**”), em conjunto com o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de instituição intermediária da Oferta (conforme definido abaixo) (“**Itaú Unibanco**”) e a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Itaú Corretora**”) e, em conjunto com o Itaú Unibanco, os “**Coordenadores Contratados**” e os Coordenadores Contratados, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), contratados pelo Coordenador Líder para a distribuição de cotas da 1ª Emissão do **VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.502.827/0001-43 (“**Fundo**” e “**Oferta**”, respectivamente), comunicam, na presente data, o início da oferta pública de distribuição de até 5.000.000 (cinco milhões) de cotas da 1ª emissão do Fundo (“**Cotas**”, “**Cotas da 1ª Emissão**” e “**1ª Emissão**”, respectivamente), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas no valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) na data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão (“**Data de Emissão**” e “**Valor da Cota da 1ª Emissão**”, respectivamente), perfazendo o valor total de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão (“**Volume Total da Oferta**”), nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472/08**”), e da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM nº 39**”) não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Distribuição Primária das Cotas da 1ª Emissão (conforme abaixo definidas), observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras somente poderão ocorrer a partir do dia 29 de dezembro de 2021 (inclusive).

Além disso, quando da subscrição e integralização das Cotas da 1ª Emissão, será devido pelos investidores o pagamento da Taxa de Distribuição Primária, conforme abaixo definido, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão.

A Oferta terá o valor mínimo de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, representado por 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 1ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) (“**Volume Mínimo da Oferta**”), sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador, conforme abaixo definido, antes do prazo máximo de distribuição da Oferta, qual seja, antes de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação deste anúncio de início da Oferta (“**Anúncio de Início**”), conforme previsto no artigo 18 da Instrução da CVM nº 400/03 (“**Prazo de Colocação**”), caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.



## CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 1ª EMISSÃO

### I. NATUREZA DO EMISSOR

O Fundo é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais - categoria imobiliário regido pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 29 de junho de 1993 (“**Lei nº 8.668/13**”), conforme alterada pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021 (“**Lei nº 14.130/2021**”), pela Resolução CVM nº 39 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, constituído pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a participar do mercado de capitais brasileiro (“**Administrador**”), por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do TOP 7557 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*”, formalizado em 06 de abril de 2021, tendo sido modificado pelo “*Instrumento Particular de Alteração de Regulamento do TOP 7557 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*” formalizado em 19 de outubro de 2021, o qual aprovou a transformação do Fundo em fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais - categoria imobiliário, a alteração de sua denominação e que também aprovou a 1ª Emissão e a Oferta. (“**Ato do Administrador**”). O “*Instrumento Particular de Alteração de Regulamento do Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário*” formalizado em 25 de novembro de 2021 aprovou o regulamento vigente do Fundo (“**Regulamento**”).

### II. GESTOR DO FUNDO E RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E SELEÇÃO DOS INVESTIMENTOS

O Fundo é gerido pela **VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 758, 13º andar, conjunto 132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.620.044/0001-01, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 11.455, de 21 de dezembro de 2010, expedido pela CVM, ou outro que venha a substituí-lo (“**Gestor**”).

Adicionalmente, o Gestor contará com o auxílio da **AGFINANCIAL ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Calçada das Magnólias, 56, sala 07, Centro Comercial Alphaville, inscrita no CNPJ 33.163.083/0001-99 (“**Consultor**”), para prospecção e análise dos Ativos e Ativos de Liquidez que poderão ser parte integrante da carteira do Fundo.

### III. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO, SUMÁRIO DA OFERTA E PRESTADORES DE SERVIÇOS

**Fundo:** VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO.

**Tipo e Prazo do Fundo:** Condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado.

**Objeto do Fundo:** O Fundo tem 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 - assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - por meio do investimento em: **(a)** Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“**CRA**”); **(b)** Letras de Crédito do Agronegócio (“**LCA**”); **(c)** Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios ou que integrem a cadeia produtiva agroindustrial (“**CR**”); **(d)** debêntures (“**Debêntures**”), emitidas por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva agroindustrial; **(e)** cotas de FIAGRO, cotas de fundos de investimento imobiliário (“**FII**”), cotas de fundos de investimento em participações (“**FIP**”) e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, padronizados ou não (“**FIDC**”), desde que referidos FII, FIP e FIDC apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos III, IV e V do artigo 20-A da Lei nº 8.668/1993; e **(f)** Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais (“**LIG**”). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios (“**LCI**”), bem como outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses (“**Política de Investimento**”), não tendo o objetivo de aplicar seus recursos em um ativo específico, contendo o Prospecto as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores das informações relativas à Oferta, às Cotas da 1ª Emissão, ao Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes. Para descrição mais detalhada da Política de Investimento do Fundo, vide Item “*Objetivo e Política de Investimento do Fundo*” da Seção “*Sumário do Fundo*” nas páginas 23 a 39 do Prospecto.

**Público-Alvo:** O Fundo, nos termos do item 3 do Regulamento, poderá receber recursos de investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais.

Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para pessoas que sejam: **(a)** controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Consultor, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; **(b)** controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(c)** empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(d)** agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(e)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(f)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; **(g)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(h)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “e” acima; e **(i)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“**Pessoas Vinculadas**”).

Serão atendidos os investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta e que sejam clientes correntistas dos segmentos Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco. O produto é adequado para os clientes que possuem perfil moderado, arrojado e agressivo, conforme análise de perfil do investidor realizado pelas Instituições Participantes da Oferta.



**Volume Total da Oferta:** O volume total da Oferta será de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, representado por até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais e a Taxa de Distribuição Primária.

**Volume Mínimo da Oferta:** O volume mínimo da Oferta será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, representado por 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 1ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas.

**Valor Mínimo de Investimento:** Cada investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, excluída a Taxa de Distribuição Primária, o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$1.000,00 (mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.

Se o investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da 1ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, será devido pelo investidor o pagamento de Taxa Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão e não é computada no cálculo do Valor Mínimo de Investimento.

**Valor Máximo de Investimento:** Cada investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade máxima de 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que, excluída a Taxa de Distribuição Primária, o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão.

Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, será devido pelo investidor o pagamento de Taxa Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão e não é computada no cálculo do Valor Máximo de Investimento.

**Valor da Cota da 1ª Emissão:** O valor unitário da Cota da 1ª Emissão de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão. O Valor da Cota da 1ª Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária.

**Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão:** As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, a ser atualizado da seguinte forma: **(a)** na data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá ao Valor da Cota da 1ª Emissão; e **(b)** a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá ao valor **(i)** patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; **(ii)** acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculada de forma exponencial; observado, ainda, que eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo e, consequentemente, do valor patrimonial das cotas do Fundo que impacte o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, decorrente da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que, após o início das atividades do Fundo, comporão a carteira de investimento do Fundo, em função das alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, independentemente de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor. A variação do patrimônio do Fundo será verificada pelo Custodiante, de acordo com os procedimentos estabelecidos em seu manual de precificação, nos termos do disposto no item 4.8 do Regulamento, tendo em vista que **(i)** o patrimônio do Fundo se encontrará investido em Ativos e Ativos de Liquidez integralmente precificados pelo Custodiante; e **(ii)** o Fundo não deterá a titularidade direta ou indireta de bens imóveis cuja precificação dependa de critérios subjetivos ou de terceiros durante o prazo de duração da Oferta de Cotas da 1ª Emissão.

**Taxa de Distribuição Primária:** A taxa de distribuição primária devida pelos investidores, quando da subscrição e integralização das Cotas da 1ª Emissão, por Cota da 1ª Emissão subscrita, equivalente a um percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão, e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento (“Taxa de Distribuição Primária”).

**Quantidade de Cotas da Oferta:** Até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.

**Cotas Adicionais:** São as Cotas da 1ª Emissão que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância do Coordenador Líder e do Gestor, poderá optar por crescer ao Volume Total da Oferta, até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, até 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão.

**Procedimento de Subscrição Parcial e Cancelamento da Oferta:** Caso o Volume Total da Oferta não seja atingido, será admitida a subscrição parcial. O Volume Mínimo da Oferta será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, representado por 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 1ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas.

Na hipótese de findo o prazo para subscrição de Cotas da 1ª Emissão e as Cotas da 1ª Emissão tenham sido subscritas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e devolvido, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão, **(a)** o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e **(b)** a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, nesta hipótese, o Fundo será liquidado.

**Rentabilidade Alvo:** O Fundo visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo equivalente a 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI acrescido de *spread* de 1,00% (um por cento) a 3,00% (três por cento) ao ano. Para atingir esse objetivo, o Fundo poderá investir em ativos pós ou pré-fixados, sem restrição de indexadores. **ESTA RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.**

**Distribuição de Rendimentos e Amortização Extraordinária:** O Fundo poderá distribuir aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, os lucros auferidos pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados.



A distribuição de rendimentos prevista acima poderá ser realizada mensalmente pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, sempre no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos ou auferimento dos lucros pelo Fundo, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados.

Adicionalmente, o Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.

Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do subitem 4.3.1 do Regulamento ou ainda, a liquidação antecipada do Fundo, na forma do item 16.1 do Regulamento.

O Administrador utilizará as disponibilidades do Fundo para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: **(a)** pagamento dos encargos previstos no Regulamento e no Prospecto; e **(b)** distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no item 12 do Regulamento.

Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.

Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio dos sistemas e observados os procedimentos da B3, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. Não obstante isso, os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3, seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

**Política de Investimento:** Tendo em vista o objeto do Fundo descrito acima, os ativos nos quais o Fundo poderá investir são: **(a)** CRA; **(b)** LCA; **(c)** Debêntures; **(d)** CRI; **(e)** LIG; **(f)** LCI; **(g)** Cotas de FIAGRO, FIL, FIP e/ou FIDC; e **(h)** outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 do Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em **(a)** moeda nacional; **(b)** títulos de emissão do tesouro nacional; **(c)** operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b” acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; **(d)** Fundos Investidos; **(e)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; e **(f)** outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 1ª Emissão poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, na forma prevista no item “Aquisição de Ativos durante o Prazo de Colocação”, abaixo.

**Aquisição de Ativos Imobiliários durante o Prazo de Colocação:** Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo poderão ser aplicados, durante o prazo de colocação, da seguinte forma: **(1)** até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá investir com os recursos captados na oferta **(i)** nos Ativos de Liquidez; e/ou **(ii)** em LCI, LCA e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo; e **(2)** após a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá adquirir quaisquer Ativos, de acordo com a Política de Investimento, sendo certo que os recursos referentes às Cotas da 1ª Emissão cuja integralização seja de Pessoas Vinculadas e/ou esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 serão aplicados somente nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b), (c) e (d) do subitem 4.2.2 do Regulamento e/ou nas LCI e LCA, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

Para maiores informações sobre as condicionantes relacionadas à integralização de Cotas da 1ª Emissão, vide item “Procedimentos de Distribuição”, abaixo.

**Crítérios de Concentração:** Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, 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, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

No caso de investimentos em CRI e CRA, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08. Na aplicação dos recursos em Ativos e Ativos de Liquidez, o Fundo deverá observar os limites de concentração previstos pelos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472.

Para maiores informações sobre os Critérios de Concentração da carteira do Fundo, verificar os itens 4.9 e 4.10 do Regulamento, bem como seus respectivos subitens.

**Estrutura de Taxas do Fundo:** Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor, do Consultor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, exceto nos 3 (três) primeiros meses contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo (inclusive), em que a Taxa de Administração será equivalente a 0,22% (vinte e dois centésimos) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada na forma prevista abaixo e do item 7.4. do Regulamento.

A Taxa de Administração será calculada, apropriada e paga em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme o item 4.9 e subitem 4.9.1 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.

Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance, exceto a Taxa de Distribuição Primária.



**Características, Vantagens e Restrições das Cotas:** As Cotas **(a)** são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas); **(b)** correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; **(c)** não são resgatáveis; **(d)** terão a forma nominativa e escritural; **(e)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; **(f)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; **(g)** a Emissão é livre de quaisquer restrições ou ônus, e confere aos titulares os mesmos direitos, de forma igualitária e sem quaisquer vantagens; e **(h)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas, observado o item 15.4 do Regulamento.

**Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta:** Caso **(a)** a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou **(b)** a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até às 16h (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento pelo Investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelas Instituições Participantes da Oferta a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, serão devolvidos **(a)** o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e **(b)** a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar do dia útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta.

Caso **(a)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; ou **(b)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; todos os atos de aceitação anteriores ou posteriores serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos investidores acerca do cancelamento ou revogação da Oferta, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400/03, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos, serão devolvidos **(a)** o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e **(b)** a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar **(a)** da data de comunicação do cancelamento; ou **(b)** do dia útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta, conforme o caso, sendo que, nesta hipótese, o Fundo será liquidado.

**Condições Precedentes:** Nos termos da Cláusula Segunda do Contrato de Distribuição, o cumprimento de deveres e obrigações do Coordenador Líder no âmbito do Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento de condições precedentes (estabelecidas como condições suspensivas nos termos, e para todos os fins e efeitos, do artigo 125 Código Civil) (“**Condições Precedentes**”), as quais deverão ser integralmente verificadas, ou dispensadas de cumprimento pelo Coordenador Líder, anteriormente ao registro da Oferta pela CVM e até a data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta. As Condições Precedentes encontram-se descritas e elencadas página 59 do Prospecto, bem como na Cláusula 2.1 do Contrato de Distribuição. Além do cumprimento das Condições Precedentes, da colocação do Volume Mínimo da Oferta e da obtenção do registro da Oferta perante a CVM, não há outras condições a que a Oferta esteja submetida.

**Regime de Colocação:** A Oferta de Cotas da 1ª Emissão será realizada em regime de melhores esforços.

**Local de Admissão e Negociação das Cotas da 1ª Emissão:** As Cotas da 1ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no “Sistema Puma”, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

As Cotas da 1ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3 e desde que respeitado o prazo de 2 (dois) Dias Úteis para liquidação.

**Procedimento de Distribuição:** A subscrição das Cotas da 1ª Emissão será feita nos termos do Boletim de Subscrição, pelo montante correspondente ao Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão. Adicionalmente, será devido pelo investidor o pagamento da Taxa de Distribuição Primária.

Os pedidos de subscrição deverão ser dirigidos às Instituições Participantes da Oferta, às quais caberá, observados **(a)** o limite das Cotas da 1ª Emissão emitidas; **(b)** o Valor Mínimo de Investimento; **(c)** o Valor Máximo de Investimento; **(d)** o Público Alvo da Oferta; e **(e)** o cumprimento do inciso I, do artigo 6º da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada, analisar os Boletins de Subscrição, e então, cancelar sem aviso prévio aqueles que apresentarem incompatibilidade com os critérios de enquadramento aplicáveis, tomando-se por base as respectivas informações cadastrais, podendo, aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição.

As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição, além do pagamento da Taxa de Distribuição Primária.

A totalidade das Cotas da 1ª Emissão ficará bloqueada para negociação durante o Prazo de Colocação, sendo a sua negociação no mercado secundário permitida após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Para a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, caso haja Cotas da 1ª Emissão disponíveis, os investidores deverão seguir o seguinte procedimento:

**(a)** Os investidores interessados em subscrever Cotas da 1ª Emissão deverão lançar suas ordens por meio do site da Itaú Corretora (acessar o site [www.itaucorretora.com.br](http://www.itaucorretora.com.br), clicar em “Ofertas Públicas”) em qualquer dia útil, após a divulgação do Anúncio de Início, das 10h até às 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, sendo certo que não serão aceitas ordens após às 14h e, neste caso, os investidores somente poderão subscrever as Cotas da 1ª Emissão no dia útil imediatamente seguinte; e

**(b)** Os investidores ao lançarem suas ordens das 10h até às 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão (que, por sua vez, deve ser um Dia Útil) deverão, simultaneamente, assinar eletronicamente o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição e disponibilizar os recursos em sua conta corrente no Itaú Unibanco pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável.

Na eventualidade de a conta corrente do investidor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas), sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não são considerados para o pagamento integral do Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, até o horário referido no item “b” acima (14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, que, por sua vez, deve ser um Dia Útil), os Termos



de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e os Boletins de Subscrição celebrados serão resolvidos automaticamente e os investidores deverão celebrar novos Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e Boletins de Subscrição somente no Dia Útil imediatamente seguinte.

Alternativamente, os investidores interessados em subscrever Cotas da 1ª Emissão poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco ou Itaú Corretora.

Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Cotas da 1ª Emissão, caso findo o prazo para subscrição de Cotas da 1ª Emissão tenham sido subscritas Cotas da 1ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e devolvido, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão, **(a)** o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e **(b)** a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, nesta hipótese, o Fundo será liquidado.

No âmbito da Oferta, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta, os investidores poderão formalizar Boletim de Subscrição **(a)** não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Cotas da 1ª Emissão; **(b)** condicionando a sua subscrição à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação; ou **(c)** condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, os investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação de Cotas da 1ª Emissão em valor equivalente ao Volume Total da Oferta no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição formalizados nos termos do item "b" acima serão automaticamente cancelados. No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, serão devolvidos, aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção das Cotas da 1ª Emissão efetivamente canceladas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta, **(i)** o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e **(ii)** a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.

Caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 1ª Emissão a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelada a subscrição das Cotas da 1ª Emissão por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, serão devolvidos às Pessoas Vinculadas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do término do Prazo de Colocação, **(i)** o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e **(ii)** a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.

A totalidade das Cotas da 1ª Emissão adquiridas por Pessoas Vinculadas ficará bloqueada para negociação até o encerramento da distribuição, momento no qual será verificado se houve ou não excesso de demanda e se haverá, portanto, o cancelamento das Cotas da 1ª Emissão subscritas por tais Pessoas Vinculadas.

Os investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição no ato de assinatura do Boletim de Subscrição.

**Destinação de Recursos:** Os recursos líquidos da 1ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão 100% (cem por cento) destinados à aquisição dos Ativos, dos Ativos de Liquidez, em observância à Política de Investimento descrita no Regulamento e ao pagamento dos Encargos do Fundo.

Neste sentido, os Ativos nos quais o Fundo poderá investir são: **(a)** CRA; **(b)** LCA; **(c)** Debêntures; **(d)** CRI; **(e)** LIG; **(f)** LCI; **(g)** Cotas de FIAGRO, FII, FIP e/ou FIDC; e **(h)** outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

**NA DATA DO PROSPECTO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.**

Os recursos captados a título de Taxa de Distribuição Primária serão utilizados para reembolsar ou remunerar as partes envolvidas na Oferta, conforme custos da distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão previstos no item "Demonstrativo dos Custos da Distribuição da 1ª Emissão" da Seção "Termos e Condições da Oferta", na página 65 do Prospecto. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição Primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

**Formador de Mercado:** A(s) instituição(ões) financeira(s) que venha(m) a ser contratada(s) pelo Administrador em nome do Fundo, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

**Administrador:** Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada.

**Coordenador Líder:** Banco Itaú BBA S.A., acima qualificado.

**Coordenadores Contratados:** Itaú Unibanco S.A. e Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificados.

**Gestor:** Vectis Gestão de Recursos Ltda., acima qualificada.

**Consultor:** AGFINANCIAL Assessoria Financeira Ltda., acima qualificada.

**Custodiante:** Itaú Unibanco S.A., acima qualificado.

**Escriturador de Cotas:** Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificada.

**Assessores Legais:** Lefosse Advogados e Stocche Forbes Advogados.



## IV. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	19/10/2021
2	Protocolo dos Pedidos de Listagem do Fundo e de Admissão das Cotas à Negociação na B3	21/10/2021
3	Exigências da Oferta pela CVM	19/11/2021
4	Atendimento de Exigências da Oferta pela CVM	26/11/2021
5	Disponibilização do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	29/11/2021
6	Início do <i>Roadshow</i>	30/11/2021
7	Vícios Sanáveis da Oferta pela CVM	10/12/2021
8	Atendimento de Vícios Sanáveis da Oferta	13/12/2021
9	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	27/12/2021
10	Disponibilização do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início	28/12/2021
11	Período de Distribuição e de Integralização Diária das Cotas entre a Primeira Liquidação e a Última Liquidação	29/12/2021 a 23/06/2022
12	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	24/06/2022

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3 e/ou com as regras da CVM. **Os prazos, condições e forma para subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão estão previstos no item “Procedimentos da Distribuição da 1ª Emissão”, na página 63 do Prospecto.** Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado de acordo com o disposto no item “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” na página 56 do Prospecto, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso. **Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.** Para maiores informações cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver item “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” na página 56 do Prospecto.

## V. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento em Cotas da 1ª Emissão não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os FIAGRO - Imobiliários, em consonância aos precedentes de FII, podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os FIAGRO - Imobiliários têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco” nas páginas 75 a 90 do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas da 1ª Emissão, antes da tomada de decisão de investimento.

## VI. OUTRAS INFORMAÇÕES

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou desta Oferta poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

- ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo - SP

**Telefone:** (11) 3003-7377 para capitais e regiões metropolitanas e 0800-7247377 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 20h)

**Website:** <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o Prospecto em “Ofertas em Andamento”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o Anúncio de Início em “Ofertas em Andamento”.



- **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo - SP

**Website:** [www.intrag.com.br](http://www.intrag.com.br)

Para acessar o Prospecto, o Anúncio de Início e demais documentos da Oferta, neste site clicar na aba “DOCUMENTOS”, clicar “Ofertas em Andamento”, em seguida acessar “VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO” e, então, clicar no documento desejado.

- **VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 758, 13º andar, conjunto 132, São Paulo - SP

**Website:** <http://www.vectisgestao.com.br>

Para acessar o Prospecto e o Anúncio de Início neste site, acessar “Fundos” > “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo De Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário” > clicar em “Detalhes do Fundo” > localizar “Documentos”, e então acessar o Prospecto e o Anúncio de Início.

- **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar (parte), São Paulo - SP

**Website:** <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar “FII - Fundo de Investimento Imobiliário”, depois “2021”, depois “novembro” e, então, localizar o Prospecto em “Ofertas em Andamento”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar “FII - Fundo de Investimento Imobiliário”, depois “2021”, depois “novembro” e, então, localizar o Anúncio de Início em “Ofertas em Andamento”.

- **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), São Paulo - SP

**Website:** <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o Prospecto em “Ofertas em Andamento”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o Anúncio de Início em “Ofertas em Andamento”.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

**Website:** <http://www.cvm.gov.br>

Para acessar o Prospecto, Anúncio de Início e demais documentos da Oferta e do Fundo, neste website acessar “Menu”, clicar no link “Informações de Regulados”, clicar no link “Fundos de Investimento”, clicar no link “Consulta Informações de Fundos”, clicar em “Fundos de Investimento Registrados”, digitar no primeiro campo “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo De Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário”, em seguida, clicar no link “Documentos Eventuais” no menu “Documentos Associados”

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

**Website:** <http://www.b3.com.br>

Para acessar o Prospecto, Anúncio de Início e demais documentos da Oferta, neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas” e clicar em “saiba mais”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo De Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário” e, então, localizar o Prospecto, Anúncio de Início e demais documentos da Oferta.

O Regulamento e demais informações sobre o Fundo estão disponíveis no site da CVM, a seguir indicado:

- **FUNDOS.NET**

**Website:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website* **(a)** em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado; e/ou **(b)** em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise”, clicar no valor referente à coluna “PRIMÁRIAS”, na linha “Quotas de Fundo Imobiliário”, localizar o “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada).

**Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Prospecto Preliminar ou o Prospecto Definitivo, conforme aplicável, serão novamente divulgados a fim de refletir a inserção das informações previstas nos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 400 e demais informações aplicáveis, sendo certo que nesta hipótese não haverá abertura de prazo para desistência, tampouco para modificação dos Boletins de Subscrição dos Investidores da Oferta.**

**Atendimento aos Cotistas**

Aplicando no Fundo, ao Investidor será disponibilizada uma cópia do Regulamento e do Prospecto. A leitura destes instrumentos deve ser feita com atenção.

Para obter maiores esclarecimentos relacionados ao Fundo e/ou ao Regulamento, contate a Itaú Corretora, nos dados para contato abaixo identificados, que estará apta também a transmitir informações adicionais sobre este produto, assim como receber críticas e sugestões.



• **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), São Paulo - SP

**Telefone:** 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h).

**Website:** [www.itaucorretora.com.br](http://www.itaucorretora.com.br)

## VII. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

**A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 27 DE DEZEMBRO DE 2021, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2021/077.**

**Data do Início da Oferta:** A partir de 28 de dezembro de 2021, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras somente poderão ocorrer a partir do dia 29 de dezembro de 2021 (inclusive).

**AS COTAS DA 1ª EMISSÃO DEVERÃO SER SUBSCRITAS ATÉ A DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA. QUANDO DA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO, O INVESTIDOR DEVERÁ ASSINAR ELETRONICAMENTE O BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E O TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO, EM QUE ATESTA QUE TOMOU CIÊNCIA DO TEOR DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO, E DOS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO, DESCRITOS NO ITEM 6 DO REGULAMENTO E NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, NAS PÁGINAS 75 A 90, BEM COMO QUE TOMOU CIÊNCIA DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DESCRITA NO ITEM 4 DO REGULAMENTO, DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO, E, NESTE CASO, DE SUA RESPONSABILIDADE POR CONSEQUENTES APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS.**

**AVISOS IMPORTANTES:**

O PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS PELA CVM E SERÁ DISPONIBILIZADO AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

**O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**A OFERTA ENVOLVE A POSSIBILIDADE DE EXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 472. DESSA FORMA, RECOMENDA-SE A LEITURA ATENCIOSA DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, ESPECIALMENTE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES”, NA PÁGINA 76 DO PROSPECTO.**

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA O PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA O PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR, 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.

A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTAM GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS E DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO, NAS PÁGINAS 75 A 90 QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

**A PRESENTE OFERTA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO FOI OU SERÁ REGISTRADA SOB O SECURITIES ACT DE 1933, E, NO ÂMBITO DA OFERTA, TAIS COTAS NÃO PODERÃO SER OFERECIDAS, VENDIDAS OU, DE QUALQUER OUTRA FORMA, TRANSFERIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER UM DE SEUS TERRITÓRIOS, POSSESSÕES OU ÁREAS SUJEITAS A SUA JURISDIÇÃO. O FUNDO NÃO FOI E NEM SERÁ REGISTRADO SOB O INVESTMENT COMPANY ACT DE 1940, BEM COMO SOB QUALQUER OUTRA REGULAMENTAÇÃO FEDERAL DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA. ASSIM, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO ESTÃO SENDO OFERTADAS OU VENDIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA, PARA US PERSONS (CONFORME DEFINIDOS PARA FINS DE LEIS NORTE-AMERICANAS, INCLUINDO O REGULATION S E O SECURITIES ACT DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.**

A data deste Anúncio de Início é 28 de dezembro de 2021

Coordenador Líder



Administrador



Coordenador Contratado / Custodiante



Gestor



Coordenador Contratado / Escriturador



ItaúCorretora

Consultor

