

**PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE NOVAS COTAS DA 2ª 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 3.500, São Paulo - SP

No montante de até

R\$ 415.000.000,00

(quatrocentos e quinze milhões de reais)

Código ISIN nº BRVCRCTF004 - Código de Negociação: VCRA11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários
Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/059, em 08 de novembro de 2022.



O VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO ("Fundo"), administrado pela INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, instituição financeira autorizada pela COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 2.528, de 29 de julho de 1993 ("Administrador") está realizando uma oferta pública de distribuição ("Oferta") primária de, no máximo, 50.000 (cinquenta mil) e, no máximo, 4.000.000 (quatro milhões de cotas de "Novas Cotas"), sem considerar o Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("2ª Emissão"), todas normativas e escrituras, em série e classe únicas, com preço unitário de emissão de R\$ 103,75 (cento e três reais e setenta e cinco centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o valor total de até R\$ 415.000.000,00 (quatrocentos e quinze milhões de reais), considerando o Preço de Emissão ("Volume Total da Oferta"), nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/1993"), conforme alterada pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021 ("Lei nº 14.130/2021") e da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("Resolução CVM nº 39") não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Novas Cotas Adicionais (conforme definido abaixo), bem como a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo) das Novas Cotas da 2ª Emissão.

A oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, apurada com base nos custos estimados da Oferta. Desta forma, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas, inclusive dos Cotistas que venham a exercer o Direito de Preferência ou terceiroscessionários do Direito de Preferência, deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R\$ 2,13 (dois reais e treze centavos) por cada Nova Cota, a ser paga pelos investidores da Oferta, quando da subscrição e integração das Novas Cotas, inclusive pelas cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiroscessionários do Direito de Preferência, adicionalmente ao Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo que cada Nova Cota subscrita custará R\$105,88 (cento e cinco reais e oitenta e oito centavos) aos respectivos subscritores. Já considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição") observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso. O Preço de Subscrição foi atualizado e informado ao mercado através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Fato Relevante de Atualização de Preço"), pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, podendo contar com um desconto de até 5% (cinco por cento) ("Preço de Subscrição Atualizado"). O referido Preço de Subscrição Atualizado não foi superior ao Preço de Subscrição equivalente a R\$ 105,88 (cento e cinco reais e oitenta e oito centavos). Caso o Preço de Subscrição não seja atualizado, as Cotas serão informadas a respeito da manutenção do Preço de Subscrição através do Fato Relevante de Atualização de Preço. Caso o Preço de Subscrição seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Subscrição Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para o pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive as comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas ao Coordenador Líder, aos Coordenadores Contratados e às Instituições Participantes da Oferta (se aplicável), sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor e do Consultor.

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 (conforme abaixo definido), da VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758, 13º andar, conjunto 132, inscrita no CNPJ sob o nº 12.620.044/0001-01 ("Gestor") e da AGF INFLUÊNCIA 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, que auxiliará o Gestor na prospecção e na análise das Ações e Ações de Liquidez que poderão ser parte integrante da carteira do Fundo ("Consultor"), poderá optar por aprovar o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 800.000 (oitocentas mil) Novas Cotas, considerando o Preço de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas ("Novas Cotas Adicionais"). As Novas Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

O BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 19º 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder"), o ITAÚ UNIBANCO S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Itaú Unibanco"), o 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 sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Itaú Corretora"), e o BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 ("BTG Pactual"), e, em conjunto com o Itaú Unibanco e a Itaú Corretora, os "Coordenadores Contratados" foram contratados para realizar a 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 (conforme definidas neste Prospecto Definitivo), orientadas junto à B3 S.A. - BOLSAS, BRASILEIROS, BALCÃO ("B3"), convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais"), e, em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados as "Instituições Participantes da Oferta" pelo Coordenador Líder, mediante disponibilização de carta convite no site da B3, ou mediante a assinatura do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição. Os Participantes Especiais estarão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 50.000 (cinquenta mil) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 5.187.500,00 (cinco milhões, cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso.

Não haverá valor mínimo de investimento em Novas Cotas por Investidor ou valor máximo de investimento em Novas Cotas por Investidor no âmbito da Oferta.

O Fundo foi constituído pelo Administrador através 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").

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, e é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668/1993, conforme alterada pela Lei nº 14.130/2021, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Resolução CVM nº 39 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Nos termos do item 8.4 do Regulamento, e de acordo com a recomendação do Gestor, o Administrador está autorizado a realizar a 2ª Emissão e a presente Oferta, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000,00 (dez bilhões de reais), respeitado o Direito de Preferência dos atuais Cotistas para a subscrição de Cotas. Os termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta das Novas Cotas, observado o Direito de Preferência (conforme definidos neste Prospecto Definitivo) conferido aos Cotistas, foram aprovados por meio do "Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 2ª Emissão do Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário" realizado em 30 de setembro de 2022 ("Ato de Aprovação da 2ª Emissão").

O Fundo, nos termos do Regulamento, poderá receber recursos de investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam elas investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e 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 - FIAGRO - Imobiliário. No âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos ou de entidades de previdência complementar e de regimes próprios de previdência social, 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 e prestadores de 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 envolvidas 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 discretionalmente por terceiros não vinculados ("Pessoas Vinculadas"). Serão atendidas os investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta. O produto é adequado para os clientes que possuem perfil moderado, arrojado e agressivo, conforme análise de perfil do investidor realizada pelas Instituições Participantes da Oferta.

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 desses direitos creditórios ou que integrem a cadeia produtiva agroindustrial ("CRI"); (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 direitos creditórios, padronizados ou não ("FIDC"), desde que referidos FII, FIP e FIDC apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em 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 desses 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 presente Prospecto as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores das informações relativas à Oferta, às Novas Cotas da 2ª Emissão, ao Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, ou foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. 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 27 a 42 deste Prospecto Definitivo ("Prospecto Definitivo").

O ANÚNCIO DE INÍCIO FOI DIVULGADO EM 08 DE NOVEMBRO DE 2022.

O PEDIDO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA FOI REALIZADO PERANTE A CVM EM 04 DE OUTUBRO DE 2022.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM: A OFERTA FOI APROVADA E REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2022/059, EM 08 DE NOVEMBRO DE 2022.

Nas Novas Cotas da 2ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

"ESTE 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 DA CVM, A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS NOVAS COTAS DA 2ª 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 DA DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, ALINDA, DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS."

"ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS, SENDO INCLUSIVE ACARREAR PERDAS SUPERIORES AO CAPITAL APLICADO E A CONSEQUENTE OBRIGAÇÃO DO COTISTA DE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS PARA COBRIR O PREJUÍZO DO FUNDO."

"O INVESTIMENTO DO FUNDO DE QUE TRATA ESTE 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 ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR, DO CUSTODIANTE, DO COORDENADOR LÍDER, DOS COORDENADORES CONTRATADOS (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 OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA."

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

"AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTA PROSPECTO DEFINITIVO 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 E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO". ADICIONALMENTE, A OFERTA ENVOLVE A POSSIBILIDADE DE EXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 472. DISSA FORMA, RECOMENDA-SE A LEITURA ATENCIOSA DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", ESPECIALMENTE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES", NA PÁGINA 90 DESTA PROSPECTO DEFINITIVO.

"OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTA PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 90 A 107 PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA 2ª EMISSÃO."

"A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS."

"QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, GESTOR, CONSULTOR, COORDENADOR LÍDER, COORDENADORES CONTRATADOS E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE PROSPECTO."

Coordenador Líder

Coordenador Contratado / Custodiante

Coordenador Contratado / Escriturador

Coordenador Contratado



Administrador



Gestor



Itaú Corretora



Consultor





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





AS NOVAS COTAS DA 2ª EMISSÃO DEVERÃO SER SUBSCRITAS ATÉ A DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA. QUANDO DA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS DA 2ª EMISSÃO, O INVESTIDOR DEVERÁ ASSINAR 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, DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, E DOS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO, DESCRITOS NO ITEM 6 DO REGULAMENTO E NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 90 A 107, 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:

ESTE 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 NOVAS COTAS DA 2ª 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 NOVAS COTAS DA 2ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE 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 ESTE 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 NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO DEFINITIVO 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, NA PÁGINA 32 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 *REGULATIONS* E O *SECURITIES ACT* DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



SUMÁRIO

DEFINIÇÕES	1
1. SUMÁRIO DA OFERTA	13
2. SUMÁRIO DO FUNDO	27
Base Legal	29
Concepção da Estrutura de Investimento	29
Perspectiva Positiva de Investimento:	30
Público-Alvo.....	32
Objeto e Política de Investimento do Fundo.....	32
Situações de Potencial Conflito de Interesse	33
Principais Prestadores de Serviço do Fundo	33
Breve Histórico	33
Gestor	34
Breve Histórico	34
Biografia Equipe Vectis	35
Consultor.....	37
Breve Histórico	37
Biografia Equipe Datagro.....	39
Principais Atribuições do Consultor	40
Taxa de Administração	40
Remuneração do Gestor	41
Remuneração do Consultor.....	41
Remuneração do Escriturador de Cotas	41
Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo	41
Assembleia Geral de Cotistas	41
Novas Emissões de Cotas	42
Política de Distribuição de Rendimentos.....	42
Indicação dos 5 (cinco) Principais Fatores de Risco do Fundo:	42
3. IDENTIFICAÇÃO E RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA	45
Informações sobre as partes.....	47
Relacionamento entre as Partes da Oferta	48
Relacionamento entre o Administrador e o Gestor	48
Relacionamento entre o Administrador e o Itaú Unibanco (Coordenador Contratado e Custodiante).....	48
Relacionamento entre o Administrador e o Coordenador Líder	49
Relacionamento entre o Administrador e BTG Pactual (Coordenador Contratado).....	49
Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Gestor	50
Relacionamento do Custodiante/Escriturador com o Coordenador Líder	50
Relacionamento do Custodiante/Escriturador com o Gestor	51
Relacionamento entre o Consultor e o Administrador	51
Relacionamento entre o Consultor e o Gestor	51



Relacionamento entre o Consultor e o Coordenador Líder	51
Relacionamento entre o Consultor e o Itaú Unibanco S.A. (Coordenador Contratado e Custodiante)	52
Relacionamento entre o Consultor e o Itaú Corretora de Valores S.A. (Coordenador Contratado e Escriturador)	52
Relacionamento entre o Gestor e o BTG Pactual (Coordenador Contratado).....	52
Relacionamento entre o Consultor e o BTG Pactual (Coordenador Contratado)	52
Relacionamento entre o Escriturador/Custodiante e o BTG Pactual (Coordenador Contratado).....	53
Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes.....	53
Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03.....	53
4. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.....	55
Quantidade e Valores das Novas Cotas da 2ª Emissão.....	57
Distribuição Parcial e Cancelamento da Oferta	57
Características, Vantagens e Restrições das Cotas.....	58
Prazos de Distribuição da 2ª Emissão	58
Período de Subscrição	58
Prazos de Subscrição e Integralização e Condições de Distribuição da 2ª Emissão	58
Negociação das Novas Cotas da 2ª Emissão	59
Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta	59
Modificação da Oferta	60
Público-Alvo da Oferta.....	60
Inadequação da Oferta a Investidores.....	60
Publicidade e Divulgação de Informações da Oferta	60
Órgão Deliberativo da Oferta	61
Regime de Colocação da 2ª Emissão	61
Procedimento de Alocação.....	61
Plano da Oferta.....	61
Cronograma Estimativo da 2ª Emissão	62
Condições do Contrato de Distribuição da 2ª Emissão	63
Procedimentos da Distribuição da 2ª Emissão	66
Oferta Não Institucional	69
Crítério de Colocação da Oferta Não Institucional.....	70
Oferta Institucional	71
Crítério de Colocação da Oferta Institucional.....	72
Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	72
Alocação e Liquidação da Oferta	73
Direito de Preferência.....	74
Demonstrativo dos Custos da Distribuição da 2ª Emissão	76
Contrato de Garantia de Liquidez	77



Destinação dos Recursos da 2ª Emissão	77
Pipeline	77
Histórico de Cotações e Rentabilidade	78
Posição patrimonial do Fundo após a Oferta	80
Composição da carteira do Fundo, número de Cotistas e liquidez média diária	81
Emissões Anteriores de Cotas do Fundo	81
Primeira Emissão de Cotas.....	81
Classificação de Risco.....	81
Outras informações.....	81
Prestadores de Serviço Relacionados à Oferta.....	82
Coordenador Líder	82
Breve Histórico	82
Principais Atribuições do Coordenador Líder.....	84
Coordenador Contratado (BTG Pactual)	84
Coordenador Contratado e Custodiante	87
Itaú Unibanco S.A.	87
Principais Atribuições do Custodiante	87
Coordenador Contratado e Escriturador	87
Itaú Corretora.....	87
Principal Atribuição do Escriturador	87
Remuneração das Instituições Participantes da Oferta.....	87
5. FATORES DE RISCO.....	90
Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGRO	92
Riscos variados associados aos ativos.....	93
Riscos de liquidez.....	93
Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos	93
Risco de potencial Conflito de Interesses	93
Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental.....	94
Risco de diluição imediata no valor dos investimentos dos Cotistas	94
Risco de elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor e pelo Consultor	94
Riscos institucionais	95
Risco de crédito	95
Riscos tributários e de alteração na legislação tributária	95
Riscos de alterações nas práticas contábeis	95
Risco regulatórios	96
Riscos de mercado	96
Riscos de concentração da carteira	96
Risco relativo à não substituição do Administrador, do Gestor, do Consultor ou do Custodiante.....	97
Risco de destituição do Gestor, do Consultor e pagamento da remuneração de descontinuidade	97



Risco de desenquadramento passivo involuntário.....	97
Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções.....	97
Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento .	97
Risco da morosidade da justiça brasileira.....	98
Risco operacional	98
Riscos do uso de derivativos	98
Risco de governança	98
Risco jurídico e regulatório	98
Risco relativo à concentração e pulverização.....	99
Risco relativo a novas emissões de cotas.....	99
Risco relativo à inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se enquadrem na Política de Investimento	99
Risco do investimento nos ativos de liquidez.....	99
Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças	99
Risco da Pandemia do Covid-19	100
Risco relativo à impossibilidade de negociação das Novas Cotas da 2ª (segunda) Emissão até o encerramento da Oferta.....	100
Risco de não materialização das perspectivas contidas nos Documentos de Ofertas das Cotas	100
Risco de não concretização da Oferta das Novas Cotas da 2ª emissão (e de eventuais novas Ofertas de Cotas subsequentes) e de cancelamento das ordens de subscrição condicionadas e do investimento por Pessoas Vinculadas	101
Propriedade das Cotas e não dos Ativos	101
Risco relativo à forma de constituição do Fundo.....	101
Não existe de garantia de eliminação de riscos	102
Risco de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido	102
Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital	102
Riscos atrelados aos Fundos Investidos	103
Riscos do prazo.....	103
Risco de execução das garantias atreladas aos CRI e aos CRA e consolidação de imóveis na carteira	103
Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios dos CRA	103
Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA	104
Riscos relativos aos CRI, CRA, às LCI, às LCA e às LIG	104
Riscos relativos às companhias securitizadoras	105
Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas	105
Riscos relacionados ao desenvolvimento sustentável do agronegócio brasileiro	105
Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao Preço de Aquisição	106
Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do fundo	106



Risco decorrente da aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos termos da Resolução do CMN 2.921	106
Classe única de Cotas.....	106
O investimento nas cotas por investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá promover a redução da liquidez no mercado secundário	106
Riscos Relacionados ao Agronegócio	107
Demais riscos	107
Informações contidas neste Prospecto.....	107
6. TRIBUTAÇÃO	108
Tributação no nível da carteira do Fundo	110
Imposto de Renda	110
IOF/Títulos	110
Tributação dos Cotistas do Fundo residentes no Brasil.....	111
Imposto de Renda	111
IOF/Títulos	111
Tributação dos Cotistas do Fundo não-residentes no Brasil	111
Imposto de Renda	111
IOF/Câmbio	112
7. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS.....	114
Informações aos Cotistas.....	116
Remessa de Informações à CVM e à Entidade Administradora do Mercado Organizado	116
8. INFORMAÇÕES RELEVANTES	118
Esclarecimentos a respeito da Oferta.....	120
ANEXOS	
ANEXO I - ATO DE CONSTITUIÇÃO E ATO DE APROVAÇÃO.....	125
ANEXO II – REGULAMENTO	147
ANEXO III - DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR	193
ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER	197
ANEXO V - ESTUDO DE VIABILIDADE	201



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto Definitivo, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

"2ª Emissão":	<p>A presente segunda emissão de Cotas em classe e série únicas, que compreende o montante de até 4.000.000 (quatro milhões) de Novas Cotas, todas com Preço de Emissão de R\$ 103,75 (cento e três reais e setenta e cinco centavos), na data de emissão, perfazendo o valor total de até R\$ 415.000.000,00 (quatrocentos e quinze milhões), sem prejuízo das eventuais Novas Cotas Adicionais, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso.</p>
"Administrador":	<p>INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31.</p>
"ANBIMA":	<p>Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.</p>
"Anúncio de Encerramento":	<p>Anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 29 de Instrução CVM nº 400/03.</p>
"Anúncio de Início":	<p>Anúncio de início da Oferta, divulgado na forma do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03.</p>
"Apresentações para Potenciais Investidores":	<p>Após a divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados poderão realizar apresentações acerca do Fundo e da Oferta para os potenciais Investidores.</p>
"Assembleia Geral de Cotistas":	<p>A assembleia geral de Cotistas do Fundo que se encontra disciplinada no item "Assembleia Geral de Cotistas" da Seção "Sumário do Fundo" na página 27 deste Prospecto Definitivo, bem como no item 15 do Regulamento.</p>
"Ativos":	<p>São os seguintes ativos: (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 ("CRI"), (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 8.668/93, 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</p>



	<p>FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do item 4.2 do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses.</p>
<p>"Ativos de Liquidez":</p>	<p>São os seguintes ativos: (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) cotas dos Fundos Investidos; (e) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; e (f) outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.</p>
<p>"Ato de Aprovação da 2ª Emissão":</p>	<p>Significa o <i>"Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 2ª Emissão do Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário"</i> celebrado em 30 de setembro de 2022, que aprovou os termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta das Novas Cotas, observado o Direito de Preferência.</p>
<p>"Auditor Independente":</p>	<p>Empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do Fundo a ser contratada pelo Administrador, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizarem a sua contratação.</p>
<p>"B3":</p>	<p>B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.</p>
<p>"BACEN":</p>	<p>Banco Central do Brasil.</p>
<p>"BTG Pactual" ou "Coordenador Contratado":</p>	<p>BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45.</p>
<p>"Boletim de Subscrição":</p>	<p>O documento que formaliza a subscrição das Cotas pelos Investidores.</p>
<p>"Capital Autorizado":</p>	<p>O Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira emissão do Fundo.</p>
<p>"Carta Convite":</p>	<p>A carta convite por meio da qual o Coordenador Líder poderá, caso entenda adequado, sujeito aos termos e condições constantes dos Documentos da Oferta, convidar Participantes Especiais para participar da Oferta.</p>
<p>"CMN":</p>	<p>Conselho Monetário Nacional.</p>
<p>"CNPJ":</p>	<p>Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.</p>
<p>"Código ANBIMA":</p>	<p>O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, atualmente em vigor.</p>
<p>"Código Civil":</p>	<p>Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.</p>



"COFINS":	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência":	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) das Instituições Participantes da Oferta; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.
"Comunicado de Resultado da Alocação":	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores, na data do Procedimento de Alocação: (a) do Administrador; (b) das Instituições Participantes da Oferta; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e subscritas durante o Período de Subscrição, de forma a informar se o Volume Total da Oferta foi totalmente atingido, se foi exercida a opção de Novas Cotas Adicionais ou se a Oferta contará com a distribuição parcial.
Comunicado ao Mercado do Deferimento da Modificação da Oferta	Comunicado ao mercado sobre o deferimento da Modificação da Oferta, divulgado em 26 de dezembro de 2022 nas páginas da rede mundial de computadores (a) do Administrador; (b) das Instituições Participantes da Oferta; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, elaborado nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400.
Comunicado ao Mercado do Pedido de Modificação da Oferta	Comunicado ao mercado sobre o pedido da Modificação da Oferta, divulgado em 12 de dezembro de 2022 nas páginas da rede mundial de computadores (a) do Administrador; (b) das Instituições Participantes da Oferta; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, elaborado nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400.
"Consultor":	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.
"Contrato de Consultoria":	Contrato de consultoria celebrado entre o Fundo, o Administrador e o Consultor.
"Contrato de Distribuição":	Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Cotas da 2ª Emissão do Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário, em regime de melhores esforços, celebrado em 04 de outubro de 2022, conforme aditado, entre o Administrador, o Gestor, o Consultor, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados.
"Contrato de Gestão":	Contrato de gestão celebrado entre o Fundo, o Administrador e o Gestor.
"Coordenador Líder":	BANCO ITAÚ BBA S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30.



"Coordenadores Contratados":	O Itaú Unibanco, a Itaú Corretora e o BTG Pactual, quando mencionados conjuntamente.
"Cotas":	São as cotas de emissão do Fundo, inclusive as cotas emitidas e adquiridas no âmbito da Oferta durante a sua distribuição.
"Cotistas":	São os detentores de Cotas.
"CRA":	Certificados de Recebíveis do Agronegócio, emitidos nos termos da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e da Instrução CVM nº 600, de 1º agosto de 2018, conforme alterada.
"CRI":	Certificados de Recebíveis Imobiliários, emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004.
"Critérios de Concentração":	<p>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.</p> <p>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. 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.</p>
"Critérios de Restituição de Valores":	Significa a restituição de valores aos Investidores nas hipóteses previstas no Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo, desde que já tenha ocorrido a integralização das Novas Cotas por parte dos Investidores, de modo que serão devolvidos (a) o valor por Nova Cota da 2ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas da 2ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável e (b) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.
"Custodiante":	ITAÚ UNIBANCO S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.
"CVM":	Comissão de Valores Mobiliários.
"Data Base":	Significa a data base na qual será verificada a relação de Cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência, conforme indicada na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Estimativo da 2ª Emissão", na página 62 deste Prospecto Definitivo. A Data Base corresponderá ao 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início.



"Debêntures":	Debêntures emitidas nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Decreto nº 6.306/07":	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2017, conforme alterado.
"Deliberação CVM 476":	Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.
"Deliberação CVM 818":	Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019.
"Data de Liquidação da Oferta":	Data na qual será realizada a liquidação financeira da Oferta e a integralização das Novas Cotas subscritas pelos Investidores, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta.
"Data de Liquidação do Direito de Preferência":	A data da liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, correspondente ao dia do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme prevista no cronograma indicativo da Oferta constante da Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Estimativo da 2ª Emissão", na página 62 deste Prospecto Definitivo.
"Direito de Preferência":	O direito de preferência conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo, devidamente integralizadas, no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, conforme data prevista no cronograma indicativo da Oferta constante da Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Estimativo da 2ª Emissão", na página 62 deste Prospecto Definitivo.
"Dia Útil":	Qualquer dia que não seja (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, nos termos do Regulamento, sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme o item 8.10 do Regulamento.
"Documentos da Oferta":	Toda documentação necessária à constituição do Fundo e à efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o ato de constituição do Fundo, o Regulamento, o Contrato de Distribuição, este Prospecto Definitivo, o Ato de Aprovação do Administrador, Ato de Aprovação da 2ª Emissão, entre outros.
"Encargos do Fundo":	São os custos e despesas descritos no item 10 do Regulamento.
"Escriturador":	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.



"Fator de Proporção":	<p>O fator de proporção para subscrição das Novas Cotas objeto da presente 2ª Emissão, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 2,03655203594, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil da data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).</p>
"Fato Relevante de Atualização de Preço":	<p>O fato relevante divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período do Exercício do Direito de Preferência, para informar aos Cotistas sobre o Preço de Subscrição Atualizado. Caso o Preço de Subscrição não seja atualizado, os Cotistas serão informados a respeito da manutenção do Preço de Subscrição através do Fato Relevante de Atualização de Preço. Caso o Preço de Subscrição seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Subscrição Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Período do Exercício do Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.</p>
"FIAGRO":	<p>Fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, constituídos de acordo com a Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e a Resolução CVM 39.</p>
"FIDC":	<p>Fundos de Investimento em Direitos Creditórios, constituídos de acordo com a Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001.</p>
"FII":	<p>Fundos de Investimento Imobiliário, constituídos de acordo com a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM 472.</p>
"FIP":	<p>Fundos de investimento em participações, constituídos de acordo com a Lei nº 11.478, de 29 de maio de 2007 e a Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016.</p>
"Formador de Mercado":	<p>A(s) instituição(ões) financeira(s) que venha(m) a ser contratada(s) pelo Administrador em nome do Fundo, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, e pelos Coordenadores Contratados, 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 Resolução CVM 133, 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.</p>
"Fundo":	<p>VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 42.502.827/0001-43.</p>
"Fundos Investidos":	<p>São os fundos de investimento eventualmente investidos pelo Fundo, para fins de gestão de Ativo de Liquidez nos termos do Regulamento, cuja política de investimento consista em investir nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "b" e "c" do artigo</p>



	4.2.2 do Regulamento, quais sejam, títulos de emissão do tesouro nacional e operações compromissadas com lastro em títulos de emissão do tesouro nacional, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável acima.
“Gestor”:	VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , sociedade empresária limitada com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, n.º 758, 13º andar, conjunto 132, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.620.044/0001-01, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM n.º 11.455, de 21 de dezembro de 2010, ou outro que venha a substituí-lo.
“Instituições Participantes da Oferta”:	O Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e os Participantes Especiais, quando mencionados em conjunto.
“Instrução CVM nº 400/03”:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM nº 472/08”:	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
“Instrução CVM 505/11”	Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
“Instrução CVM 555/14”	Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
“Investidores”:	São os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente.
“Investidores Institucionais”:	São os investidores em geral que sejam, (a) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN e seguradoras, em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como (b) os investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, em valor igual ou superior a R\$1.000.046,25 (um milhão, quarenta e seis reais e vinte e cinco centavos), que equivale à quantidade de no mínimo 9.639 Novas Cotas, por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil.
“Investidores Não Institucionais”:	São os investidores em geral que sejam, os investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 9.638 Novas Cotas, por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que no caso de Pedidos de Subscrição do mesmo Investidor Não Institucional a mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Pedidos de Subscrição da Instituição Participante da Oferta que submeter primeiro à B3 os Pedidos de Subscrição e os demais serão cancelados.
“Investimentos Temporários”:	Significam os recursos recebidos na integralização de Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo no âmbito do exercício do Direito de Preferência, que deverão ser depositados



	em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em Novas 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 2º e parágrafo 3º, da Instrução CVM 472.
"Itaú Corretora" ou "Coordenador Contratado":	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 sob o nº 61.194.353/0001-64.
"Itaú Unibanco" ou "Coordenador Contratado":	ITAÚ UNIBANCO S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.
"IOF/Títulos":	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
"IOF/Câmbio":	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
"IPCA":	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
"IR":	Imposto de Renda.
"IRRF":	Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ":	Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica.
"ISS":	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"Justa Causa":	Considerar-se-á Justa Causa, (a) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Gestor ou do Consultor no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos do Regulamento; (b) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Gestor ou o Consultor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro, de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (c) decisão, seja (i) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (ii) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (iii) decisão final arbitral contra o Gestor ou o Consultor relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar e/ou ter autorização para atuar nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.
"LCA"	Letras de Crédito do Agronegócio.
"LCI":	Letras de Crédito Imobiliário.
"Lei nº 11.033/2004":	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 8.668/1993":	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 9.779/1999":	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
"LH":	Letras Hipotecárias.



"LIG":	Letras Imobiliárias Garantidas.
Modificação da Oferta	significa a modificação da Oferta realizada nos termos do Comunicado ao Mercado do Deferimento da Modificação da Oferta, para (i) alterar as datas previstas no Cronograma Estimativo, com a extensão do Período de Subscrição e adequação das datas subsequentes ao Período de Subscrição; e (ii) abrir prazo para desistência da Oferta, nos termos do art. 27 da Instrução CVM 400.
"Novas Cotas":	São as cotas da 2ª emissão do Fundo, inclusive as cotas emitidas e adquiridas no âmbito da Oferta durante a sua distribuição.
"Novas Cotas Adicionais":	São as Novas Cotas da 2ª 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 acrescentar ao Volume Total da Oferta, até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, considerando o Preço de Emissão.
"Oferta":	A presente oferta pública de distribuição de Novas Cotas da 2ª Emissão do Fundo, realizada nos termos da Instrução CVM nº 400/03, observadas as condições previstas neste Prospecto, no Regulamento e demais documentos relacionados.
"Oferta Institucional":	A Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
"Oferta Não Institucional":	A Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
"Participantes Especiais":	São as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta por meio de Carta Convite a ser disponibilizada no website da B3, ou mediante a assinatura do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas, as quais deverão aderir expressamente à Carta Convite ou ao Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição e, conseqüentemente, ao Contrato de Distribuição.
"Pedido de Subscrição"	Significa o pedido de subscrição firmado pelos Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Subscrição, em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta.
"Pessoas Ligadas":	Consideram-se pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 472/08: I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do Consultor, de seus administradores e acionistas; II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou do Consultor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor 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.



"Pessoas Vinculadas":	<p>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, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 505.</p>
"Período de Subscrição":	<p>Para fins do recebimento dos Pedidos de Subscrição, o período compreendido entre os dias 02 de dezembro de 2022 (inclusive) e 23 de janeiro de 2023 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Estimativo da 2ª Emissão", na página 62 deste Prospecto Definitivo.</p>
"Período de Exercício do Direito de Preferência":	<p>Significa o período compreendido entre os dias 16 de novembro de 2022 (inclusive) e 30 de novembro de 2022 (inclusive), em que os Cotistas titulares do Direito de Preferência poderão exercê-lo, conforme previsto no item "Termos e Condições da Oferta – Direito de Preferência", na página 74 deste Prospecto Definitivo.</p>
"PIS":	<p>Contribuição para o Programa de Integração Social.</p>
"Plano da Oferta":	<p>É o plano de distribuição da Oferta, conforme descrito na página 61 deste Prospecto Definitivo.</p>
"Política de Investimento":	<p>A política de investimento do Fundo disciplinada no item 4 e subitens do Regulamento e a qual encontra-se descrita no Item "Objetivo e Política de Investimento do Fundo" da Seção "Sumário do Fundo" na página 32 deste Prospecto Definitivo.</p>
"Prazo de Colocação":	<p>Prazo de até 6 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Início em que os Investidores poderão realizar a subscrição de Novas Cotas da 2ª Emissão, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Volume Mínimo da Oferta.</p>
"Preço de Emissão":	<p>O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo, objeto da 2ª Emissão, equivalente a R\$ 103,75 (cento e três reais e setenta e cinco centavos).</p>
"Preço de Subscrição":	<p>O preço de subscrição cada Nova Cota do Fundo objeto da 2ª Emissão, equivalente a R\$ 105,88 (cento e cinco reais e oitenta e oito centavos), equivalente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição</p>



	<p>Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso.</p> <p>O Preço de Subscrição foi atualizado pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, podendo contar com um desconto de até 5% (cinco por cento). O referido Preço de Subscrição Atualizado não foi superior ao Preço de Subscrição equivalente a R\$ 105,88 (cento e cinco reais e oitenta e oito centavos).</p>
"Preço de Subscrição Atualizado":	<p>O Preço de Subscrição informado aos Cotistas através do Fato Relevante de Atualização do Preço, atualizado pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, podendo contar com um desconto de até 5% (cinco por cento). O referido Preço de Subscrição Atualizado não poderá ser superior ao Preço de Subscrição equivalente a R\$ 105,88 (cento e cinco reais e oitenta e oito centavos). Caso o Preço de Subscrição não seja atualizado, os Cotistas serão informados a respeito da manutenção do Preço de Subscrição através do Fato Relevante de Atualização de Preço. Caso o Preço de Subscrição seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Subscrição Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Período do Exercício do Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.</p>
"Prestadores de Serviço do Fundo":	<p>São o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados, o Consultor, o Escriturador, o Custodiante, o Auditor Independente do Fundo e o Formador de Mercado, quando mencionados em conjunto.</p>
"Prospecto" ou "Prospecto Definitivo":	<p>Significa este Prospecto Definitivo de Distribuição Pública das Novas Cotas da 2ª Emissão do Fundo, disponibilizado após a obtenção do registro da Oferta na CVM.</p>
"Regulamento":	<p>O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, que se encontra anexo ao presente Prospecto na forma do Anexo II.</p>
"Remuneração de Descontinuidade":	<p>A remuneração de descontinuidade será correspondente a 24 (vinte e quatro) meses do valor original da Taxa de Administração devida ao Gestor ou ao Consultor, conforme o caso, sendo o valor original, o valor do último mês em que ocorreu o pagamento da referida remuneração.</p>
"Resolução CMN nº 2.921":	<p>Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002.</p>
"Resolução CVM 39":	<p>Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021.</p>
"Resolução CVM 133":	<p>Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022.</p>



"RFB":	Receita Federal do Brasil.
"Taxa de Administração":	Tem o significado que lhe é atribuído no item "Taxa de Administração" na página 40 deste Prospecto Definitivo.
"Taxa de Distribuição Primária":	Taxa em montante equivalente a 2,05% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$2,13 (dois reais e treze centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo, a ser paga pelos investidores da Oferta, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive pelos cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, adicionalmente ao Preço de Emissão. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para o pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive as comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas ao Coordenador Líder e às Instituições Participantes 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 e do Consultor.
"Taxa DI":	significa a variação das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3.
"Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição":	O termo de adesão ao Contrato de Distribuição a ser celebrado entre o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
"Volume Mínimo da Oferta":	O volume mínimo da Oferta será de R\$ 5.187.500,00. (cinco milhões, cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais), considerando o Preço de Emissão, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso, representado por 50.000 (cinquenta mil) Novas Cotas da 2ª Emissão.
"Volume Total da Oferta":	O volume total da Oferta será de até R\$ 415.000.000,00 (quatrocentos e quinze milhões), considerando o Preço de Emissão, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso, representado por até 4.000.000 (quatro milhões) de Novas Cotas da 2ª Emissão, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Novas Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Distribuição Primária.



1. SUMÁRIO DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



1. SUMÁRIO DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Novas Cotas da 2ª Emissão. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa do Regulamento e deste Prospecto Definitivo, inclusive seus Anexos, com especial atenção à Seção “Fatores de Risco” nas páginas 90 a 107 deste Prospecto Definitivo.

Emissor	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) CRA, (b) LCA, (c) CRI, (d) Debêntures; (e) cotas de FIAGRO, cotas de FII, cotas de FIP e/ou cotas de 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 8.668/93, e (f) LIG. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em 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 item 4.2 do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses.
Público-Alvo do Fundo	O Fundo receberá 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.
Público-Alvo da Oferta	A Oferta destina-se a participação de Investidores, quais sejam Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais. Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar e de regimes próprios de previdência social, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas. Serão atendidos os investidores que, a exclusivo critério do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados, melhor atendam aos objetivos da Oferta.
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



	<p>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.</p>
Volume Total da Oferta	<p>O volume total da Oferta será de até R\$ 415.000.000,00 (quatrocentos e quinze milhões de reais), considerando o Preço de Emissão, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso, representado por até 4.000.000 (quatro milhões) de Novas Cotas da 2ª Emissão, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Novas Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Distribuição Primária.</p>
Volume Mínimo da Oferta	<p>O volume mínimo da Oferta será de R\$ 5.187.500,00 (cinco milhões, cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais), considerando o Preço de Emissão, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso, representado por 50.000 (cinquenta mil) de Novas Cotas da 2ª Emissão.</p>
Distribuição Parcial	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o Volume Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas.</p> <p>Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Volume Total da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta.</p> <p>No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição.</p> <p>Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, na proporção das Novas Cotas integralizadas, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da</p>



	<p>comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p>
Preço de Emissão	<p>O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo, objeto da 2ª Emissão, equivalente a R\$ 103,75 (cento e três reais e setenta e cinco centavos).</p>
Preço de Subscrição	<p>O preço de subscrição cada Cota do Fundo objeto da 2ª Emissão, equivalente a R\$ R\$105,88 (cento e cinco reais e oitenta e oito centavos), equivalente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso.</p> <p>O Preço de Subscrição foi atualizado pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, podendo contar com um desconto de até 5% (cinco por cento). O referido Preço de Subscrição Atualizado não foi superior ao Preço de Subscrição equivalente a R\$ 105,88 (cento e cinco reais e oitenta e oito centavos).</p>
Taxa de Distribuição Primária	<p>Taxa em montante equivalente a 2,05% (dois inteiros e cinco centésimos) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$2,13 (dois reais e treze centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo, a ser paga pelos investidores da Oferta, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive pelos cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, adicionalmente ao Preço de Emissão. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para o pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive as comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas ao Coordenador Líder e às Instituições Participantes 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 e do Consultor.</p>
Quantidade de Novas Cotas da Oferta	<p>Até 4.000.000 (quatro milhões) de Novas Cotas da 2ª Emissão, sem prejuízo das eventuais Novas Cotas Adicionais.</p>
Novas Cotas Adicionais	<p>São as Novas Cotas da 2ª 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 acrescentar ao Volume Total da Oferta, até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas</p>



	<p>Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, até 800.000 (oitocentas mil) Novas Cotas da 2ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 83.000.000,00 (oitenta e três milhões), considerando o Preço de Emissão, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso.</p>
<p>Rentabilidade Alvo</p>	<p>O Fundo visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo equivalente a 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI acrescido de <i>spread</i> de 3,00% (três por cento) a 4,00% (quatro 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.</p>
<p>Distribuição de Rendimentos e Amortização Extraordinária</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 neste Prospecto, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no item 12 do Regulamento.</p> <p>Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.</p> <p>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</p>



	<p>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.</p>
Direito de Preferência	<p>Será conferido aos Cotistas do Fundo que possuam Cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o exercício do direito de preferência, nos termos do item 8.4.4 do Regulamento, conforme prevista no cronograma indicativo da Oferta constante da Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Estimativo da 2ª Emissão”, na página 62 deste Prospecto Definitivo.</p>
Política de Investimento	<p>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, 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.</p> <p>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.</p> <p>Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Novas Cotas da 2ª Emissão poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, na forma prevista no item “Investimentos Temporários”, acima.</p>
Estrutura de Taxas do Fundo	<p>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 (a) 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 por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada na forma prevista abaixo e do item 7.4. do Regulamento.</p> <p>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.</p> <p>Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.</p> <p>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.</p>



	<p>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.</p> <p>Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance, exceto a Taxa de Distribuição Primária.</p>
Inadequação da Oferta a Investidores	<p>O investimento em Novas Cotas da 2ª 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 90 a 107 deste Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas da 2ª Emissão, antes da tomada de decisão de investimento.</p>
Regime de Colocação	<p>A Oferta de Novas Cotas da 2ª Emissão será realizada em regime de melhores esforços.</p>
Local de Admissão e Negociação das Novas Cotas da 2ª Emissão	<p>As Novas Cotas da 2ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.</p> <p>As Novas Cotas da 2ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos pro rata, caso aplicável, e de obtida a autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas da 2ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p>
Período de Subscrição	<p>Para fins do recebimento dos Pedidos de Subscrição, o período compreendido entre os dias 02 de dezembro de 2022 (inclusive) e 23 de janeiro de 2023 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Estimativo da 2ª Emissão", na página 62 deste Prospecto Definitivo.</p> <p>O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADA SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS DA 2ª EMISSÃO QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.</p>



<p>Procedimento de Distribuição</p>	<p>A subscrição das Novas Cotas da 2ª Emissão será feita nos termos do Boletim de Subscrição.</p> <p>Os Pedidos de Subscrição e/ou ordens de investimento deverão ser dirigidos ao Coordenador Líder e aos Coordenadores Contratados, aos quais caberá, observados (a) o limite das Novas Cotas da 2ª Emissão emitidas; (b) o Público Alvo da Oferta; e (c) o cumprimento do inciso I, do artigo 6º da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada, analisar os Pedidos de Subscrição e/ou ordens de investimento, 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.</p> <p>As Novas Cotas da 2ª Emissão serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição das Novas Cotas da 2ª Emissão, considerando a Taxa de Distribuição Primária, utilizando-se os procedimentos da B3 e na forma estabelecida no Boletim de Subscrição.</p> <p>A totalidade das Novas Cotas da 2ª 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 Novas Cotas da 2ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p> <p>A liquidação física e financeira das Novas Cotas se dará, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, ou na Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, em todos os casos posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, conforme datas previstas no Cronograma da Oferta constante da página 62 deste Prospecto Definitivo, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso.</p>
<p>Oferta Não Institucional</p>	<p>Durante o Período de Subscrição, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>No mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais eventualmente emitidas) remanescentes após o exercício do Direito de Preferência serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em conjunto com os Coordenadores Contratados, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá alterar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Volume Total da Oferta, considerando as Novas Cotas Adicionais que vierem a ser emitidas.</p> <p>Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Oferta</p>



	<p>Não Institucional” na página 69 e seguintes deste Prospecto Definitivo.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</p>	<p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior ao percentual das Novas Cotas prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, e considerando que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar este percentual até o limite máximo do Volume Total da Oferta, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles formalizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição. Em hipótese alguma, relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais. Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção “4. Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” na página 70 deste Prospecto Definitivo.</p> <p>Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.</p>
<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Instituições Participantes da Oferta, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, observados os procedimentos descritos neste Prospecto. Para</p>



	<p>maiores informações sobre a Oferta Institucional, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional" na página 71 deste Prospecto Definitivo.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade à totalidade ou parte dos 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 imobiliário.</p> <p>Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional" na página 72 deste Prospecto Definitivo.</p>
<p>Procedimento de Alocação</p>	<p>Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, em conjunto com os Coordenadores Contratados, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento, conforme o caso, dos Investidores, para verificar se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas Adicionais.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade inicial de Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas Adicionais, os Pedidos de Subscrição e/ou ordens de investimento exclusivamente das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "8. FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER A REDUÇÃO DA LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO" NA PÁGINA 106 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
<p>Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta e/ou do exercício do Direito de Preferência, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a</p>



	<p>disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos pro rata, caso aplicável, e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.</p> <p>O Investidor deve estar ciente de que o Pedido de Subscrição ou a ordem de investimento por ele enviada somente será acatado até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme será divulgado por meio de comunicado, nos termos deste Prospecto Definitivo, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de distribuição parcial.</p> <p>Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro-rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, descontados eventuais custos, conforme aplicável.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas Adicionais), os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM nº 400/03.</p> <p>Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.</p>
Destinação dos Recursos	<p>Os recursos líquidos da 2ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Novas 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.</p>



	<p>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 DESTES PROSPECTO DEFINITIVO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.</p> <p>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 Novas Cotas da 2ª Emissão previstos no item "Demonstrativo dos Custos da Distribuição da 2ª Emissão" da Seção "Termos e Condições da Oferta", na página 76 deste Prospecto Definitivo. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Novas Cotas da 2ª Emissão haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição Primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo.</p>
Formador de Mercado	<p>A(s) instituição(ões) financeira(s) que venha(m) a ser contratada(s) pelo Administrador em nome do Fundo, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, e pelos Coordenadores Contratados, 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 Resolução CVM 133, 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.</p>
Administrador	<p>Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada.</p>
Coordenador Líder	<p>Banco Itaú BBA S.A., acima qualificado.</p>
Gestor	<p>Vectis Gestão de Recursos Ltda., acima qualificada.</p>
Consultor	<p>AGFINANCIAL Assessoria Financeira LTDA, acima qualificada.</p>
Custodiante	<p>Itaú Unibanco S.A., acima qualificado.</p>
Escriturador de Cotas	<p>Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificada.</p>
Assessores Legais	<p>Lefosse Advogados e Stocche Forbes Advogados.</p>



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



2. SUMÁRIO DO FUNDO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



2. SUMÁRIO DO FUNDO

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO SEU REGULAMENTO, LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Base Legal

O Fundo tem como base legal a Lei nº 8.668/1993, conforme alterada pela Lei nº 14.130/2021, a Instrução CVM nº 472/08 até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, a Resolução CVM 39, e a Instrução CVM nº 400/03, estando sujeito aos termos e condições do seu Regulamento.

As informações exigidas pelo Artigo 15, Incisos I a XXVI, da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento do Fundo nos itens seguintes: Item 1, Item 4, Item 6, Item 7, Item 8, Item 12, Item 13, Item 14, Item 15, Item 16 e Item 20 do Regulamento, que é parte integrante deste Prospecto Definitivo na forma do Anexo II, a partir da página 147.

Concepção da Estrutura de Investimento

Levando em consideração a atual conjuntura econômica, setorial, fiscal e de liquidez em âmbito nacional, o Gestor e o Consultor preveem cenário do mercado brasileiro propício ao investimento em FIAGRO. O FIAGRO foi instituído a partir do Projeto de Lei nº 5.191, de 18 de novembro de 2020, o qual foi convertido na Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021. Após a aprovação da Lei que institui o FIAGRO, em junho de 2021, o Congresso Nacional se reuniu para derrubada dos vetos propostos em março de 2021 e, com isso, o regime tributário originalmente planejado para o FIAGRO foi restaurado, muito similar ao conferido aos FII¹.

Após a entrada em vigor da nova legislação e a necessidade da regulamentação por parte da autarquia, a CVM regulamentou o FIAGRO pela Resolução nº 39, de 13 de julho de 2021. Essa resolução foi instituída como regime transitório elaborado com base no artigo 20-B, parágrafo único, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, devendo ser adotado em caráter experimental de modo a viabilizar o imediato registro dos FIAGRO com segurança jurídica e previsibilidade, ainda que o funcionamento do fundo tenha que lidar com as limitações inerentes à adoção das regras de outras categorias de fundos.

O FIAGRO está, portanto, sujeito às regras gerais que dispõem sobre a constituição, o funcionamento, e a divulgação de informações dos fundos de investimento, e sobre a prestação de serviços para os fundos, bem como as normas específicas de sua respectiva categoria: (i) fundo de investimento em direitos creditórios, devendo constar de sua denominação a expressão "FIAGRO-Direitos Creditórios"; (ii) fundo de investimento imobiliário, devendo constar de sua denominação a expressão "FIAGRO-Imobiliário"; ou (iii) fundo de investimento em participações, devendo constar de sua denominação a expressão "FIAGRO-Participações".

Essa recente categoria de fundo de investimento representa um instrumento capaz de viabilizar a atuação em múltiplos ângulos dentro da cadeia agroindustrial, como investimentos em títulos financeiros ligados ao agronegócio; participação em sociedades limitadas e companhias fechadas do setor, no formato de *private equity*; e investimento imobiliário focado no setor agroindustrial. Especificamente, no âmbito do setor imobiliário, o FIAGRO – Imobiliário poderá possuir o seguinte escopo de investimento: CRA, LCA e LIG (relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais); CRI e LCI, desde que sejam vinculados a imóveis rurais; Cotas de FIAGRO, FII, FIP ou FIDC, desde que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliário, conforme exemplificado pelo Gestor e pelo Consultor.

Nesse sentido, a previsão do Gestor e do Consultor é que o investimento no Fundo acarretará em excelente retorno ao Investidor, como exposição do varejo ao agronegócio por intermédio de investimento mínimo acessível e potencial liquidez no mercado secundário; distribuição de renda mensal; rendimentos livres de IR para pessoas físicas; diversificação de risco através de investimentos por toda a cadeia do agro negócio e nos diversos segmentos; o Fundo possui time de investimento com alta experiência em estruturação e no agronegócio por meio da parceria entre o Gestor e o Consultor.

Em acréscimo, o Gestor e o Consultor salientam que outro benefício referente ao investimento no Fundo é a maior previsibilidade de recebimento dos recursos investidos pelo Fundo, considerando que todos os investimentos são em renda fixa e existe a obrigação dos devedores de honrarem os seus compromissos de acordo com o cronograma de pagamentos pré-estabelecido. Na ausência do pagamento, o Gestor e o Consultor esperam que o valor das garantias reais será suficiente para recompor o valor investido pelo Fundo, juros e os custos de execução. Desse modo, o Gestor e o Consultor ressaltam que, além da análise detalhada dos devedores de cada operação do Fundo, o Fundo dará prioridade as garantias que estejam, na sua visão, em regiões mais líquidas, com maior transparência de informações de preço e com maior giro de compra e venda.

O setor do agronegócio no Brasil é visto como um setor de oportunidade as quais foram analisadas e mapeadas de forma macro ao micro pelo Gestor e Consultor, conforme o organograma a seguir:



Fonte: Gestor e Consultor

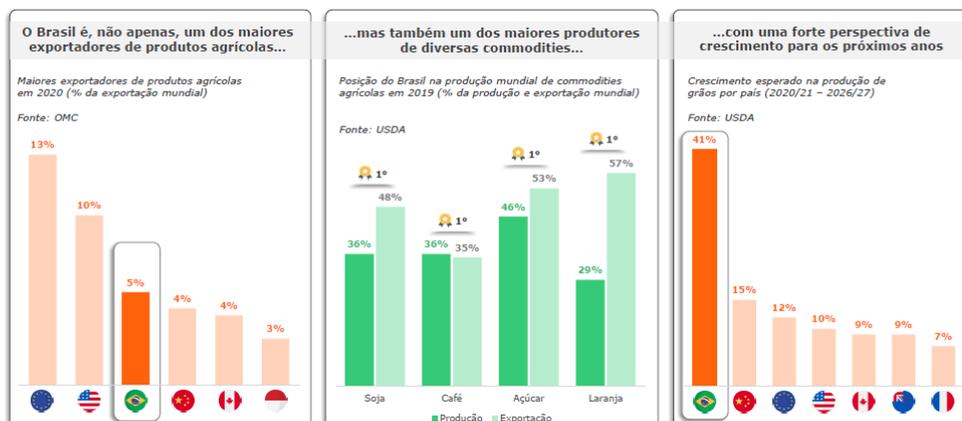
¹ Fonte: Valor Econômico, disponível em: <https://valor.globo.com/agronegocios/noticia/2021/06/01/congresso-derruba-vetos-ao-fiagro-e-texto-vai-promulgacao.ghtml>.



Além do cenário positivo exposto pela projeção do setor do agronegócio, o Fundo se torna ainda mais atrativo aos Investidores em virtude da alocação de riscos diversificadas por toda a cadeia. O Fundo buscará atuar nos mais diversos setores da cadeia do agronegócio, visando diversificar sua carteira em relação aos aspectos climáticos e mercadológicos, destinando seus recursos em insumo agrícolas, grãos, fibras, sucoenergético, fruticultura e equipamentos. As operações poderão envolver desde produtores rurais, agroindústrias e fabricantes de insumos até participantes da cadeia de distribuição e comercialização de produtos ou insumos agrícolas.

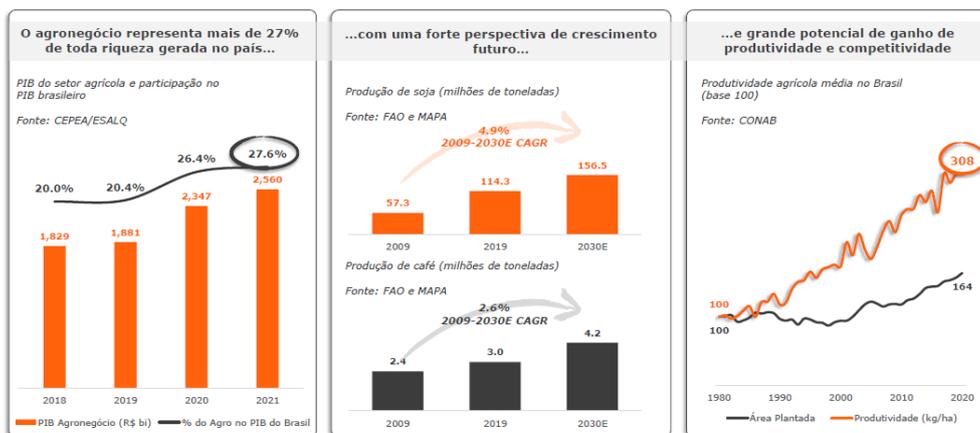
Perspectiva Positiva de Investimento:

Nesse contexto, o setor do agronegócio brasileiro se notabiliza como um dos líderes do agronegócio mundial, não apenas por ser um dos maiores exportadores de produtos agrícolas, como também um dos maiores produtores de diversas commodities. Ademais, há uma forte perspectiva de crescimento do setor do agronegócio nos próximos anos:



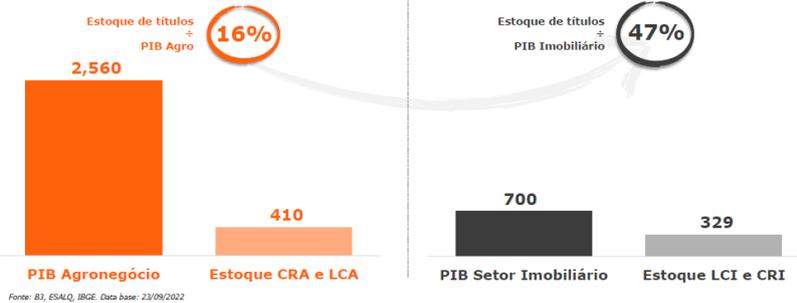
Fonte: USDA e OMC

Abaixo as principais razões para essa perspectiva positiva de crescimento do Agronegócio:



Fonte: Embrapa, CONAB, ONU - World Urbanization Prospects

Adicionalmente, o Gestor e o Consultor projetam que o FIAGRO trará uma união com caminho livre para continuar crescendo entre o mercado de capitais e agronegócio. Isso porque, o setor imobiliário, apesar de menor relevância no PIB, apresenta uma penetração relativa do mercado de capitais três vezes maior que o setor agrário, evidenciando o potencial de novas emissões no agronegócio a partir da instituição do FIAGRO, conforme o gráfico a seguir:



Fonte: B3, IBGE e ESALQ, data base 23/09/2022

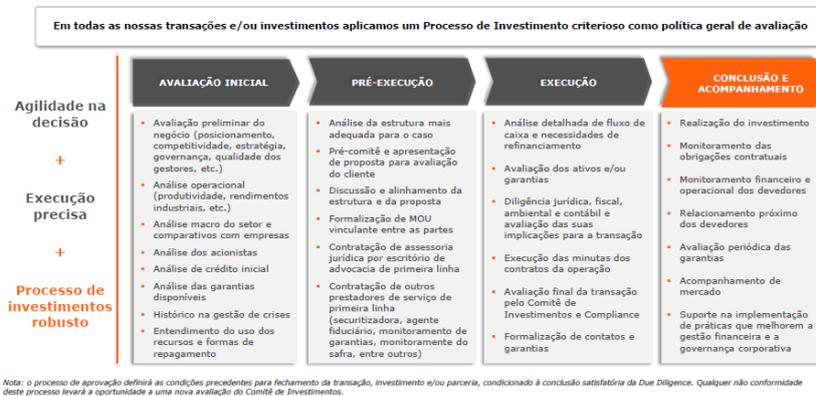
Dessa forma, considerando a atual conjuntura econômica, setorial, fiscal e de liquidez em âmbito nacional, o Gestor e o Consultor planejam o seguinte processo de investimento:

- Gestão ativa e monitoramento constante: tradução da experiência em ação

Análise Qualitativa	Análise Quantitativa	Estruturação	Acompanhamento
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Qualidade do management e acionistas da companhia ✓ Solidez do plano estratégico do emissor ✓ Visitas in loco nas áreas produtoras para garantir a qualidade da operação ✓ Análise da conjuntura macroeconômica para suporte da tese ✓ Posicionamento da empresa 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Análise do desempenho histórico do emissor ✓ Projeções econômico-financeiras e análises de sensibilidade em casos adversos ✓ Comparação dos principais indicadores operacionais e financeiros do emissor com seus competidores no mercado ✓ Modelagem do valor das garantias em caso de execução de garantias 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Envolvimento direto dos sócios na elaboração da documentação ✓ Foco na solidez dos mecanismos de pagamento e garantias ✓ Covenants e aspectos contratuais pensados para cada situação, a fim de mitigar riscos e melhorar o risco de crédito 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Relação próxima com os emissores dentro da carteira do fundo com visitas recorrentes ✓ Monitoramento periódico da situação econômica do emissor e valor e qualidade das garantias ✓ Suporte de empresas especializadas para acompanhamento das garantias ✓ Geração de Alfa: identificação de reciclagem de portfólio com compressão de taxa e ganhos de capital

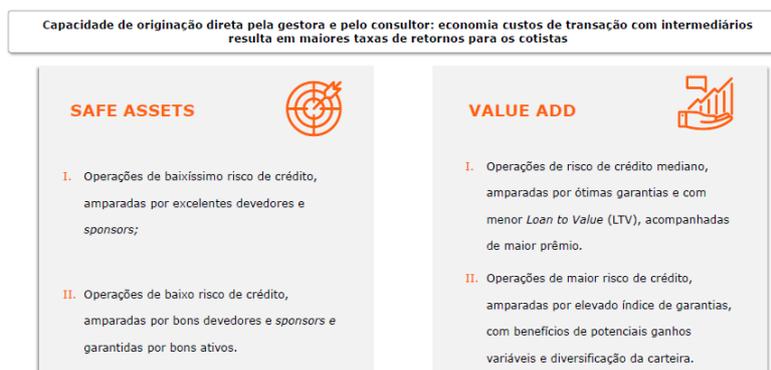
Fonte: Gestor e Consultor

- Processo Decisório: Diligência e agilidade



Fonte: Gestor e Consultor

- Estratégia de alocação: *safe assets* e *value add*



Fonte: Gestor e Consultor



- ESG: Fator influente na seleção dos Ativos



Fonte: Gestor e Consultor

Forma de Condomínio: O Fundo é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais – categoria imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, cujo prazo de duração é indeterminado, o que implica a inexistência de uma data para o resgate das Cotas.

Prazo: O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

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. O Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar e de regimes próprios de previdência social.

Objeto e Política de Investimento 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 CRA, LCA, CRI, Debêntures, cotas de FII, FIP, FIDC e LIG, observado o item “Política de Investimento” abaixo. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em LCI, e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, observado o item “Política de Investimento” e os termos do item 4.2 e subitens do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas. A participação do Fundo no investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional será realizada mediante aquisição, pelo Gestor, com o auxílio do Consultor, em nome do Fundo, dos seguintes Ativos: (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.

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 3,00% (três por cento) a 4,00% (quatro 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.**

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 acima ou ainda, a liquidação antecipada do Fundo, na forma do item 16.1 abaixo. As aplicações realizadas no Fundo não têm 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.

Ativos de Liquidez: O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos Encargos do Fundo ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez, que compreendem o investimento 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.

Imóveis na Carteira: Sem prejuízo da Política de Investimento do Fundo prevista no item 4 do Regulamento, poderão ainda compor a carteira de investimento do Fundo, direta ou indiretamente, outros bens e direitos, móveis ou imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre bens móveis ou imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do Fundo; e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo.

De acordo com o disposto acima, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter bens móveis ou imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. A estratégia de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo Gestor, com o auxílio do Consultor, independentemente



de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo.

Limites de Concentração: O Gestor, com o auxílio do Consultor, terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a Política de Investimento do Fundo, não tendo o Gestor e o Consultor nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do Fundo em valores mobiliários, conforme previsto no item 4.9 do Regulamento. Na aplicação dos recursos em Ativos e Ativos de Liquidez, o Fundo deverá observar os limites de concentração previstos pelos 5º e 6º do art. 45 da Instrução CVM 472.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação específica, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo. No caso de investimentos em CRI e CRA, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos da regulamentação específica, 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. 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.

Situações de Potencial Conflito de Interesse

Os atos que caracterizam situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o Consultor, entre outros, dependem de aprovação prévia em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. A contratação do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados para realizar a distribuição pública das Novas Cotas da 2ª Emissão atende os requisitos da Instrução CVM nº 472/08 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração das Instituições Participantes da Oferta, serão integralmente arcados pelos Investidores que subscreverem as Novas Cotas da 2ª Emissão, mediante o pagamento da Taxa de Distribuição Primária.

Principais Prestadores de Serviço do Fundo

Administrador: O Fundo é administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, que é uma sociedade validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a participar do mercado de capitais brasileiro.

Breve Histórico

O Administrador é controlado diretamente pelo Itaú Unibanco S.A., que detém 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) das cotas representativas do seu capital social e integra um dos maiores grupos na administração de fundos de investimento no País.

O Administrador oferece serviços de administração fiduciária visando a atender às necessidades de controle e acompanhamento da gestão própria ou terceirizada de seus clientes. Estes serviços compreendem a administração legal de fundos de investimento, incluindo as atividades de supervisão, monitoramento, *compliance* e controle da adequação dos investimentos e aplicações aos limites estabelecidos na legislação aplicável e normas e diretrizes fixadas na política de investimento.

O Administrador exerce suas atividades buscando sempre as melhores condições para os fundos de investimentos, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses do cliente, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com ele mantida. Exerce, ou diligência para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades de administração dos ativos dos seus clientes, ressalvado o que dispuser a mesma sobre a política relativa ao exercício de direito de voto com relação a participações acionárias.

Obrigações do Administrador: Conforme previsto no artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08 e no artigo 1.1. do Regulamento, o Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, de modo que são obrigações do Administrador: **(a)** providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos: (i) não integram o ativo do Administrador; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais; **(b)** manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos titulares de Cotas de emissão do Fundo e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos e Ativos de Liquidez e às operações do Fundo; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (v) o arquivo dos relatórios do Auditor e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo; **(c)** receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo; **(d)** custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo Fundo; **(e)** manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo; **(f)** no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea "b" acima até o término do procedimento; **(g)** dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis; **(h)** manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo; **(i)** observar as disposições constantes do Regulamento e deste Prospecto Definitivo, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; **(j)** exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável; **(k)** contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador



de mercado para as Cotas do Fundo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor; e **(II)** deliberar, considerando a orientação do Gestor, sobre a emissão de novas Cotas dentro do Capital Autorizado, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento.

Gestor

Breve Histórico

O Fundo é gerido pela Vectis Gestão de Recursos Ltda., sociedade empresária limitada com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, n.º 758, 13º andar, conjunto 12, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM n.º 11.455, de 21 de dezembro de 2010, e inscrita no CNPJ sob o n.º 12.620.044/0001-01.

Criada em 2017, a Vectis Gestão de Recursos é uma empresa independente que tem como propósito criar soluções de operações estruturadas e inovadoras para atender as necessidades e interesses de investidores e tomadores de recursos. Seus sócios possuem extensa experiência na concepção, estruturação e implementação de soluções financeiras inovadoras, tendo trabalhado para gestoras e bancos internacionais e locais de primeira linha.



Fonte: Gestor

A empresa é controlada pela Vectis Partners, uma companhia de investimentos que aloca capital humano e financeiro em oportunidades nas áreas de gestão, crédito estruturado, *private equity* e PIPE (investimentos privados em ações públicas). Adicionalmente, a Vectis Partners controla a Vectis Capital Solutions.

O foco da Vectis Partners e, tal como, de suas controladas, Vectis Gestão e Vectis Capital Solutions, é a estruturação de operações financeiras de dívida ou híbridas para suportarem as empresas a atingirem seus planos estratégicos e, ao mesmo tempo, entregarem retornos consistentes e superiores aos investidores, prezando pela excelência na análise das oportunidades, na estruturação das transações e na constituição de suas garantias.

A Vectis Partners conta atualmente com 4 sócios: Patrick O’Grady, Alexandre Aoude, Paulo Lemann e Ilana Bobrow. Em 2018, fechou uma parceria estratégica com a gestora de investimentos americana Centerbridge.

Diferente dos fundos tradicionais, a Vectis Gestão é totalmente orientada pela oportunidade. Tal estratégia oferece mais liberdade em relação às estruturas tradicionais de gestão e possibilita atuar em todas as verticais que sejam capazes de gerar retornos superiores, no longo prazo, aos seus investidores. Após 3 (três) anos estruturando operações individuais, totalizando mais de R\$1,3 bilhão em diferentes setores, por meio de diversos instrumentos e estruturas inovadoras, os sócios decidiram tornar a Vectis Gestão uma gestora ativa de fundos de investimento.

Em 2019, a Vectis Gestão iniciou essa história com o Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário (VCJR11), distribuído na plataforma do Banco Itaú, que já conta com aproximadamente R\$1,4 bilhão de patrimônio em agosto de 2022; e expandiu sua atuação em junho de 2021, com o Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário (VCRR11), também distribuído na plataforma do Banco Itaú, que conta com aproximadamente R\$240 milhões de patrimônio em agosto de 2022. Em 2022, a Vectis Gestão listou as cotas do Vectis Datagro Crédito Agronegócio Fiagro – FII (VCRA11), produto lançado em parceria com a consultoria DATAGRO, que conta com mais de R\$200 milhões de patrimônio em agosto de 2022.

Atualmente, a Vectis conta com as seguintes conquistas:

R\$ 1,4 bilhão
transações estruturadas em diversos setores, diferentes instrumentos e estruturas inovadoras

+R\$ 1,8 bilhão
de patrimônio sob gestão em fundos de investimento

3 FIIs
Listados e abertos ao público (VCJR11, VCRR11 e VCRA11)

Parceria Estratégica
Centerbridge
Gestora americana com US\$ 33 bi sob gestão

Fonte: Gestor



Na data deste Prospecto Definitivo, as pessoas envolvidas, e suas respectivas experiências profissionais, com a gestão de fundos de investimento do Gestor são as seguintes:

Biografia Equipe Vectis

Paulo Lemann

Sócio fundador da Vectis Partners e membro do Conselho de Administração da Vectis Gestão e Vectis Capital Solutions.

Com mais de 20 anos de experiência em investimentos, antes de fundar a Vectis, Paulo Lemann foi chairman e co-fundador da Pollux Capital. Em 1998, fundou e foi o gestor de investimentos do Synergy Fund com sede em Nova York, com AUM de mais de US\$ 1,5 bilhão. Atualmente, é membro do Conselho de Administração da AB InBev, Lojas Americanas, Fundação Lemann e do Conselho Internacional de Lone Pine Capital. Paulo Lemann é formado em Economia pela Universidade Cândido Mendes do Rio de Janeiro.

Alexandre Aoude

Sócio fundador, onde exerce a função de Diretor Presidente da Vectis.

Com mais de 20 anos de experiência em investimentos, antes de fundar a Vectis, Alexandre Aoude atuou como Managing Director e Head of Brazilian Global Markets Sales no Deutsche Bank Securities Inc. a partir de junho de 2004, sendo nomeado Presidente do Deutsche Bank Brasil em 2006. Entre 2008 e 2013, atuou como Diretor Executivo responsável pela divisão de Renda Fixa no Banco Itaú BBA S.A. Em 2014 se juntou ao Banco Pine S.A. como membro da Diretoria Executiva. Antes de trabalhar no Deutsche Bank, Aoude atuou como Diretor Executivo no Morgan Stanley, onde geriu a área de vendas no Brasil. Foi membro dos Conselhos da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, Correios Participações S/A, Gera Venture Capital e Presidente do Conselho da Transportadora Brasileira de Gasoduto – TBG Aoude é graduado em Economia pela PUC-RJ. Tem endereço comercial na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 758, conj. 132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Laercio Boaventura

Sócio fundador, onde exerce a função de Diretor de Investimentos da Vectis.

Com mais de 20 anos de experiência em investimentos, antes de fundar a Vectis, Laercio trabalhou por aproximadamente 20 anos no mercado financeiro brasileiro, no grupo Itaú-Unibanco. Atuou como vice-presidente sênior de produtos estruturados na divisão de Renda Fixa no Itaú BBA até 2015. Anteriormente, foi responsável pela originação e estruturação de operações de dívida e securitização no mercado local e internacional, participando de mais de 200 emissões públicas e privadas. Laercio possui 10 anos de experiência no departamento comercial do Banco Itaú, onde cobria os setores automotivos, auto partes, alimentos, imobiliário, mineração, siderurgia e infraestrutura. Laercio é graduado em Engenharia Mecânica pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (POLI-USP), possui MBA em Finanças no IBMEC e MBA em Finanças na The Wharton School (USA). Tem endereço comercial na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 758, conj. 132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Patrick O' Grady

Sócio fundador da Vectis Partners, CEO e sócio fundador da VTech.

Com mais de 20 anos de experiência, Patrick O' Grady foi sócio fundador e CEO da Vitreo, sócio e membro do Conselho de Administração da XP Investimentos e CEO da XP Gestão de 2012 a 2015. Anteriormente, Patrick O' Grady foi sócio e CEO da Pollux Capital encarregado de investimentos em ativos globais. Ele começou sua carreira no Banco Pactual, onde trabalhou por 15 anos – os últimos 8 anos como sócio responsável pelos investimentos em ações do Pactual Asset. É graduado em Economia pela UFRJ, com MBA Executivo em Finanças pelo IBMEC e designação CFA.

Ilana Bobrow

Sócia da Vectis Partners.

Com mais de 15 anos de experiência em investimentos, Ilana iniciou sua carreira no Credit Suisse, onde atuou nas áreas de pesquisa macroeconômica e pesquisa de empresas e setores da bolsa (Equity Research). Posteriormente, atuou por 3 anos na área de vendas da corretora (Equity Sales) do Goldman Sachs. Foi sócia e Head Comercial da XP Gestão e Sócia Fundadora e Head Comercial da Vitreo. Ilana é formada em economia pela Faculdade de Economia de Administração da USP (FEA-USP) e possui um Mestrado em Gestão pela Universidade de Harvard.

Mucio Mattos

Sócio, onde exerce a função de diretor responsável pela área de crédito da Vectis.

Com mais de 15 anos de experiência em investimentos, antes de ingressar na Vectis como sócio, Mucio trabalhou no time de Renda Fixa do Banco Credit Suisse, onde atuou por 5 anos na execução de operações de créditos estruturados. Previamente, Mucio trabalhou no Banco J.P. Morgan no time de Análise de Crédito, cobrindo instituições financeiras no Brasil e na América Latina, e na área de Investment Banking, onde participou de diversas transações de emissão de ações e fusões e aquisições. Mucio é graduado em Economia pela Faculdade de Economia de Administração da USP (FEA-USP). Atualmente também atua como membro do Advisory Board do GRI Agronegócio. Tem endereço comercial na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 758, conj. 132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Mario Salonikios

Sócio, onde exerce a função de Diretor de Compliance e Riscos da Vectis.

Com mais de 20 anos de experiência em investimentos, antes de ingressar na Vectis como sócio, Mario trabalhou por mais de 20 anos no mercado financeiro. Antes de ingressar na Vectis Gestão e Vectis Capital Solutions como sócio atuou por 7 anos no Banco BBM na divisão de liquidação e custódia internacional no RJ e nas áreas comercial e de operações em Nova Iorque, por 7 anos no Delta National Bank of NY estruturando operações para clientes private, e por 3 anos no Itaú BBA na divisão de estruturação de produtos para clientes varejo pessoas físicas e empresas. Atuou ainda na BEI Editora e na área de estruturação de renda fixa no Standard Bank em Londres e na de Real Estate na Mauá Sekular. Mario possui MBA pela New York University e é graduado em engenharia civil pela PUC-Rio de Janeiro.



Carlos Henrique de Araujo

Sócio, onde é responsável pelo jurídico da Vectis.

Com mais de 12 anos de experiência em investimentos, antes de ingressar na Vectis, Carlos atuou por mais de 12 anos na estruturação de financiamentos e ofertas públicas e privadas de valores mobiliários, com foco em operações de crédito e securitização de recebíveis nas áreas de Mercado de Capitais dos escritórios Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados e Pinheiro Guimarães Advogados. Atuou ainda como associado internacional na área de Mercado de Capitais do escritório Weil, Gotshal & Manges LLP (USA). Carlos é bacharel em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, com mestrado em direito pela University of Pennsylvania Law School (USA) e extensão em administração pela The Wharton School (USA). Tem endereço comercial na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 758, conj. 132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Sergio Tormin

Sócio.

Com mais de 7 anos de experiência em investimentos, Sergio Tormin ingressou na Vectis Gestão em 2020, se tornando sócio em 2022. Anteriormente, atuou 5 anos no setor imobiliário na área de planejamento financeiro dentro de empresas como EZTEC atuando principalmente na análise de novas viabilidades e PDG onde participou do seu programa de recuperação judicial. Antes disso, atuou por 1 ano no Private Banking do Banco Santander auxiliando na alocação de clientes com patrimônio investido no banco acima de 15MM precedente de experiência no mercado financeiro como auxiliar de gestão de carteiras atuando com análise de empresas assessorando na tomada de decisões referentes à escolha de ativos e operações de derivativos. cursou MBA Executivo no INSPER, Pós-Graduado no curso Certificate in Financial Management (CFM) pela INSPER, formado pela Faculdade de Odontologia da Universidade de São Paulo. Experiência internacional no período escolar de um ano como intercambista (Estados Unidos).

Margareth Su

Sócia.

Margareth Su atua no mercado financeiro desde 2008 quando iniciou sua carreira na Credit Suisse Hedging Griffo nas áreas de risco e controle de carteiras, onde também trabalhava antes de seu ingresso na Vectis Gestão e Vectis Capital Solutions, monitorando investimentos de fundos de clientes de Private Banking e fundos imobiliários geridos pela casa. Com foco em estruturação de controles para gerenciamento e monitoramento de carteiras teve passagens pela Portland Hill Capital e um single Family office. É formada em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da USP. Margareth Su se tornou sócia da Vectis em 2022.

Lucas Napolitano: Com mais de 5 anos de experiência em investimentos, Lucas ingressou na Vectis em 2021. Antes disso, trabalhou por 5 anos na divisão de Investment Banking da Goldman Sachs e do Bank of America Merrill Lynch, atuando na originação, estruturação e execução de operações de crédito estruturado, mercado de capitais de equity e dívida e fusões e aquisições. Durante estes 5 anos, foi baseado em São Paulo e cobriu clientes da América Latina em transações locais e cross-border. Lucas é graduado em Engenharia de Produção pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (Poli-USP).

Simon Sader: Simon Sader ingressou na Vectis Gestão em 2022. Atuou como associate na Imeri Capital, responsável por estruturar operações de fusões, aquisições e captação de recursos com ênfase no mercado imobiliário. Antes disso, atuou no setor de projetos da Chammas Engenharia e gestão de obras da M. Giannetti Engenharia. Simon é graduado em Engenharia Civil pela Escola de Engenharia da Universidade Federal de Minas Gerais e pós graduado em Negócios do Mercado Imobiliário – Real Estate pela Fundação Instituto de Administração (FIA).

Rodrigo Urbinati: Rodrigo ingressou na Vectis Gestão em 2021. Atua desde 2019 na estruturação de ofertas públicas e privadas de valores mobiliários, com foco em operações de crédito, dívida e securitização de recebíveis, tendo trabalhado nas áreas de Mercado de Capitais dos escritórios Santos Neto Advogados, BMA Advogados e FLH Advogados. Rodrigo é graduado em Direito pela Faculdade de Direito da Fundação Armando Alvares Penteado – FAAP, pós-graduado em Direito Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas e cursa atualmente o MBA Executivo em Finanças no INSPER.

Gabriel Gerber: Gabriel ingressou na Vectis em 2021. Antes disso, trabalhou por aproximadamente 1 ano na Forte Securitizadora e na RB Sec nas respectivas áreas de Debt Capital Market. Previamente, trabalhou por 1 ano no Banco Santander nas áreas de Corporate & Investment Banking e Project Finance. Gabriel é graduando em Graduação em Ciências Econômicas pela FEA-USP.

Tainá Rodrigues: Tainá foi analista administrativo e financeiro na Pollux Capital de 2016 a 2018, quando migrou para a Vectis Gestão e Vectis Capital Solutions. Anteriormente, trabalhou durante 4 anos atuando no BackOffice, acompanhando as operações dos Clientes Institucionais na Gradual Investimentos. Em 2011, foi estagiária na Senso Corretora, na área de suporte a mesa de operações. Tainá é graduada em Administração de Empresas e MBA em Gestão Financeira e Controladoria pela UNESA.

Sofia Mourani: Sofia Mourani é formada em Administração de Empresas pelo INSPER e, ainda durante a faculdade, iniciou a sua carreira no mercado financeiro como trainee na GP Investimentos, passando pelas áreas de Relacionamento com Investidores, Private Equity e Tesouraria. Na sequência, foi aprovada como trainee na Ambev, onde liderou diversos times comerciais e projetos ligados à inovação. Em 2018, se juntou a Stone Pagamentos para montar a área comercial para grandes contas da empresa. Ainda, antes de se juntar à Vectis em 2022, Sofia foi Sócia e Head de Customer Experience na Vitreo.

Julius Klaes: Julius Klaes ingressou na Vectis em 2021. Possui experiência de 7 anos com projetos e tecnologia de informação em grandes instituições financeiras, atuando nas áreas de análise, controle e planejamento, utilizando sistemas SQL Server, SAS, Power BI, SAP, Oracle PL/SQL, BW, IBM COGNOS. Antes de ingressar na Vectis trabalhou na Santander Asset Management. É graduado em Economia pela PUC-SP e possui extensões de contabilidade e análise financeira pela New York University.



Felipe Nasser: Felipe Nasser ingressou na Vectis Gestão em 2022. Trabalhou no Itaú BBA na parte de Corporate & Investment Banking, atendendo fundos e investidas para estruturação e execução de operações de dívida, além disso sendo ponto focal de atendimento desses clientes. Antes disso, atuou no Credit Suisse na mesa de derivativos do private banking, atuando na estruturação e execução de operações de equity e derivativo para os clientes do private. Felipe é formado na Fundação Getúlio Vargas e possui certificação CPA-20.

Principais Atribuições do Gestor

O Gestor tem amplos e gerais poderes para identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar ativos que farão a composição da carteira do Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e no Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste. São obrigações e responsabilidades do Gestor, com o auxílio do Consultor, na medida em que forem aplicáveis, conforme item 2.4.1 do Regulamento: **(a)** identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento definida no Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso; **(b)** celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo; **(c)** controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo o Consultor e quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no subitem 2.4.3 do Regulamento; **(d)** monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo; **(e)** sugerir ao Administrador modificações no Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo; **(f)** monitorar investimentos realizados pelo Fundo; **(g)** recomendar ao Administrador a emissão de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado; **(h)** conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo; **(i)** elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo; e **(j)** implementar, utilizando-se dos recursos do Fundo, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparo dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo.

Consultor

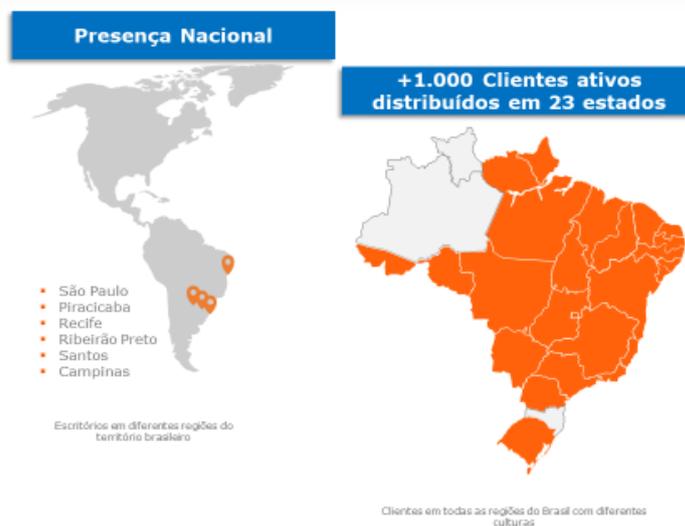
Breve Histórico

A Datagro é uma consultoria agrícola independente, que produz análises e dados primários sobre as principais commodities agrícolas, prestando serviço de assessoria ao setor privado em questões de mercado, e ao setor público em iniciativas relacionadas ao planejamento energético de etanol, gasolina e outros biocombustíveis. O Consultor é reconhecido por sua ética profissional; por sua vasta rede de relacionamento em diversos níveis profissionais; pela excelência em educação e eventos; por possuir plataforma de serviços sólida e diversificada; por dispor de equipe experiente e multidisciplinar; por ter Cross Sell de originação haja vista suas doze unidades de negócios; pela atuação em diversas áreas, como consultoria estratégica, gestão operacional de diferentes culturas, inteligência de mercado e logística; e pela experiência consolidada multi-setorial, incluindo pecuária, soja, milho, algodão, açúcar, etanol, bancos, fundos, *trading companies*, ONGs, governos, distribuidores de combustíveis, indústria agroenergética, biocombustíveis e outros.

Com mais de 40 anos de experiência, 150 associados especializados, clientes em 40 países e localizada em São Paulo/BR, Piracicaba/BR, Santos/BR, Ribeirão Preto/BR e Recife/BR, a Datagro analisa os mercados de açúcar, etanol, energia, milho, soja, carnes, grãos, pecuária, biodiesel, energia renovável e suas relações com a economia como um todo.

Através de análises inovadoras e diferenciadas, fornece ferramentas para uma melhor compreensão do mercado, agregando valor ao posicionamento independente, estratégico e comercial de seus clientes.

Os clientes da Datagro consistem em produtores agrícolas, associações, tradings, distribuidores de combustíveis, fornecedores de insumos, empresas de logística, indústria automotiva e agências de informação de todo o mundo. Em virtude da qualidade da prestação de serviço, variedade de perfil de cliente e com o propósito de prestar o melhor serviço aos seus clientes, a Datagro está presente nas principais regiões agropecuárias do Brasil e, conseqüentemente, possui clientes na maioria dos Estados do país:



Fonte: Datagro



Assim, a Datagro possui expertise em múltiplas frentes de trabalho, com uma base de clientes extensa e diversa e networking incomparável:

- Expertise em múltiplas frentes de trabalho: (i) análise de mercado capaz de fornecer informações personalizadas de alto nível; (ii) consultoria estratégica que resulta em análises inovadoras e diferenciadas; (iii) *advisor* financeiro que identifica e estrutura oportunidades de investimento; (iv) gestão assistida com assistência a produtores e usinas;
- Base de cliente extensas e diversas: produtores agrícolas: (i) associações; (ii) trading companies; (iii) bancos; (iv) distribuidores de combustíveis; (v) fornecedores de insumos; (vi) governos; (vii) fundos de investimentos; (viii) empresas de logística; (ix) indústria automotiva; (x) agências de informação.
- Networking incomparável: (i) 20+ conferências e eventos organizados por ano; (ii) 6.000+ inscritos anualmente; (iii) GAF – Global Agribusiness Forum; DATAGRO Abertura de Safra; (iv) Conferência Internacional; (v) DATAGRO Sobre Açúcar e Etanol; (vi) DATAGRO New York Sugar & Ethanol Conference.
- Experiência e referência no agronegócio em virtude do serviço de planejamento e assessoria, bem como experiência e identificação das oportunidades capazes de gerar: (i) relacionamentos de longo prazo, comprovando a qualidade do serviço prestado; (ii) planejamento estratégico, técnico, comercial e financeiro; (iii) assessoria personalizada, com profundo entendimento das necessidades de empresas do universo agro; (iv) controladora da Datagro Financial que é o *Investment Banking* da Datagro; (v) alinhamento de interesses dado que a remuneração da Datagro está vinculada ao sucesso das transações; (vi) identificação de oportunidades de investimentos e orientação de posicionamento de clientes; (vii) conhecimento e acesso aos principais investidores financeiros e companhias agro; e (viii) foco em assessoria financeira independente e livre de conflitos.

Esse cenário foi atingido por meio de expertise da Datagro e por focar uma política focada na diversificação das regiões produtoras e de culturas. A Datagro acredita na diversificação das regiões e culturas de investimentos para a proteção dos seus clientes (i) ao risco de crédito; (ii) a menor exposição a sazonalidade climática; (iii) a menor exposição a sazonalidade de receita (safras e entre-safras); (iv) a menor exposição a mão de obra de menor qualificação; (v) a menor exposição comercial dos clientes locais e internacional; (vi) a menor exposição cambial de consumo interno e exportações; e (vii) a menor exposição a gargalos de infraestrutura.

Para o fornecimento desse serviço excelente de consultoria, a Datagro possui um ecossistema de empresas robusto atuando de forma complementar e sinérgica no agronegócio, contando com a Datagro – Consultoria Estratégica, Datagro – Markets, Datagro – Alta performance, Datagro – Conferências, HIFARM – farm finders, Deag, StartAgro, Benri Biomass Energy Research Institute, Plant Project e Datagro Financial.

- Datagro Financial: com experiência em advisor de investimento (dívida e equity), assessoria em fusões e aquisições e avaliação técnico-financeira de projetos, a Datagro Financial identifica oportunidades de investimentos, orienta o posicionamento de clientes no agronegócio e estrutura operações de dívida, equity e fusões e aquisições para o setor agro. Especialmente, a Datagro Financial identifica oportunidades de investimento e orienta o posicionamento de clientes junto ao setor sucroenergético. Desse modo, em virtude do vasto conhecimento técnico nos mercados de açúcar, etanol, biocombustíveis, biogás e cogeração de energia elétrica, a Datagro Financial contribui para o planejamento estratégico, técnico, comercial e financeiro, ao facilitar sinergias na estruturação de *equity* e dívida, assessoria em fusões e aquisições, e na avaliação econômico-financeira de projetos. Os serviços prestados pela Datagro Financial incluem: avaliação técnico-financeira de projetos; advisor e investimentos; estruturação de equity e dívida; planejamento estratégico, técnico, comercial e financeiro; assessoria em fusões e aquisições (M&A); operações estruturadas; mercado de capitais; operações com agências multilaterais; repasses; *project finance*; soluções financeiras adequadas ao perfil do cliente; análise de mercado; avaliação econômica e financeira; compra e venda de empresas no setor do agronegócio; captação privada de recursos; desenvolvimento e atualização de modelos técnico-financeiros; produção de análises setoriais e dos ativos das transações a fim de determinar preliminarmente seu valor; avaliação comercial, de mercado e financeira sobre o ativo da transação; assessoria independente para empresas em processos de captação de recursos; análise e otimização da estrutura de capital e renegociação de dívidas; identificação das fontes de capital mais adequadas ao projeto de seus clientes, levando em consideração questões relacionadas a controle de capital, gestão e governança corporativa; elaboração de modelos econômico-financeiros capazes de simular mudanças nos investimentos, custos, receitas, balanços projetado, demonstração do resultado e fluxo de caixa, indicadores de desempenho econômico-financeiro, bem como várias opções de financiamento; análise de sensibilidade para avaliar o impacto de possíveis cenários propostos para o projeto, com objetivo de simular a relevância de cada variável-chave do projeto e respectivo impacto financeiro; e desenvolvimento de documento final com todas as premissas, metodologia e resultados. A Datagro Financial atuará como consultor do Fundo.
- Datagro Consultoria Estratégica: com experiência em assessoria em projetos industriais e agrícolas e consultoria e planejamento estratégico, a Datagro Consultoria Estratégica produz análises e cria soluções inteligentes para agregar valor ao posicionamento de seus clientes no agronegócio.
- Datagro Markets: com experiência em plataforma de dados, notícias e análises, a Datagro Markets possui plataforma de notícias, dados primários e de bolsas nacionais e internacionais em tempo real e análises com profundidade e opinião no setor do agronegócio.
- Datagro Alta performance: Com experiência em diligências agrícolas e industriais, gestão assistida e planejamento e desenvolvimento de produção, a Datagro Altaperformance consiste em um time de experts agrícolas e industriais altamente qualificados para avaliar ativos, diagnosticar operações, due diligences, auxiliar a gestão e prestar consultoria em operações, objetivando uma evolução de produtividade e eficiência.



- **HIFARM:** Com experiência em assessoria para compra e venda de propriedades rurais e ativos agroindustriais no Brasil e na América Latina, a HIFARM atua em assessoria financeira, técnica e estratégica na negociação de propriedades rurais e ativos estressados (distressed assets). Foi responsável pela comercialização de mais de R\$ 772 milhões em ativos rurais.
- **Benri Biomass Energy Research Institute:** Com experiência em rating agrícola e rating industrial, o Benri Biomass Energy Research Institute foi o primeiro sistema de classificação por rating independente de unidades produtoras de cana de açúcar, açúcar, etanol e energia do bagaço da cana no mundo. Oferece uma avaliação por notas para atividades segmentadas, permitindo uma classificação de empresas envolvidas no setor de açúcar e álcool.



Além do ecossistema de empresas robusto, o fornecimento de serviço de qualidade é decorrente do fator da Datagro possuir equipe com funcionários que possuem experiência há mais de 40 anos no setor agrícola; prestar consultoria técnica financeira multidisciplinar e multicultural; fruir de experiência em mais de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) em estruturação de dívidas; ter experiência em mais de R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais) em operações de M&A; dispor de experiência com diversos tipos de operação de M&A, estruturação de dívidas, *valuation*, *rating*, estruturação de produtos financeiros e mais; conhecer e ter contato com os principais investidores e companhias do setor agro; aderir à gestão independente de consultoria estratégica; contar com equipe de crédito independente; adotar o método de gestão especializada; realizar estruturação, gestão e distribuição separadas e sem conflitos de interesses.

Dessa forma, considerando a qualificação e confiabilidade na Datagro, a Datagro possui experiência em diversas transações, conforme exemplificado a seguir:

<p>USD 936.876.284 Vendido para: Bolney 2022</p>	<p>R\$ 661.319.076 Usina São Fernando Vendido para: BNEDES 2022</p>	<p>R\$ 74.263.000 Estruturação de dívida Usina Ferrari BNEDES 2022</p>	<p>R\$ 193.000.000 Estruturação de Dívida Grupo Conuripe BNEDES 2022</p>	<p>Valuation Laudo de Avaliação Econômica Financeira da Agro Serra 2022</p>	<p>R\$ 15.000.000 Estruturação de Dívida Grupo Conuripe BNEDES 2021</p>	<p>R\$ 99.338.848 Estruturação de Dívida Grupo Conuripe BNEDES 2021</p>
<p>Valuation Atualização da Avaliação Econômica Financeira do Grupo Bello 2020</p>	<p>Valuation Laudo de Avaliação Econômica Financeira da Usina Libra (Eduval) 2020</p>	<p>R\$ 12.920.000 Usina Alciana Vendida para: NDC Holding Agrícola LTDA 2020</p>	<p>Valuation Laudo de Avaliação Econômica Financeira da operação de cana- de-açúcar do Grupo 2020</p>	<p>Valuation Laudo de Avaliação Econômica Financeira do Grupo CMAA 2020</p>	<p>R\$ 122.120.000 Estruturação de Dívida Grupo Cocal BNEDES 2020</p>	<p>R\$ 29.140.000 Usina Cocal Vendida para: Pessoa Física 2020</p>
<p>R\$ 56.000.000 Estruturação de dívida Usina Diana BNEDES 2019</p>	<p>R\$ 98.800.000 Estruturação de dívida Usina Estiva BNEDES 2019</p>	<p>R\$ 217.920.000 Usina Estiva Vendida para: Pipa Agroindustrial LTDA 2019</p>	<p>R\$ 100.000.000 Estruturação de dívida Usina Estiva BNEDES 2019</p>	<p>Valuation Laudo de Avaliação Econômica Financeira do Grupo Bello 2019</p>	<p>R\$ 53.989.738 Usina Floriano Vendida para: Independent Buyers 2019</p>	<p>R\$ 100.000.000 Estruturação de dívida Usina Ferrari BNEDES 2019</p>
<p>R\$ 80.000.000 Estruturação de dívida Usina Estiva BNEDES 2019</p>	<p>Valuation Laudo de Avaliação Econômica Financeira do Grupo CMAA 2018</p>	<p>R\$ 342.000.000 Estruturação de dívida Grupo Cocal BNEDES 2018</p>	<p>R\$ 70.000.000 Usina Giara Vendida para: Chicago Offshore Energy 2018</p>	<p>R\$ 223.040.700 Usina João Lyra - Paranaíba Vendida para: BNEDES 2017</p>	<p>R\$ 133.826.220 Usina Paranaíba Vendida para: CMAA 2017</p>	<p>Valuation Revisão da Modelagem Financeira 2017</p>

Fonte: Datagro

Biografia Equipe Datagro

Plínio Nastari: Com mais de 40 anos de experiência, Plínio se formou em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas. É Ph.D. em economia agrícola pela Iowa State University. É representante da Sociedade Civil no CNPE – Conselho Nacional de Política Energética. Foi assessor do governo brasileiro em disputas comerciais; dos fundadores do Proálcool; no desenvolvimento do programa americano de etanol; do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). Foi presidente do Conselho da AEA (Associação Brasileira de Engenharia Automotiva). Foi o principal autor do IPCC (Painel Intergovernamental de Mudanças Climáticas). Foi co-autor do Consenso da Fundação Bellagio/Rockefeller. É ex-professor de Economia da FGV-SP. É árbitro da Câmara de Conciliação e Arbitragem da FGV. É fundador e presidente do Grupo DATAGRO.

Guilherme Nastari: Com mais de 15 anos de experiência, Guilherme é graduado em Economia pelo IBMEC em São Paulo e Mestre em Agroenergia pela Fundação Getúlio Vargas. Foi trainee da Cargill em Genebra e Hong Kong. Desde 2005 participa de diversos projetos de consultoria de mercado de açúcar e etanol na DATAGRO. Desde 2009 é Diretor da



Associação Brasileira de Exportações de Açúcar e Etanol (AEXA), e desde 2014 é Diretor da Sociedade Rural Brasileira (SRB). Em 2006 se tornou sócio da DATAGRO. Guilherme também acumula um histórico de investimentos de sucesso, tendo investido em diversas empresas de setores como: financeiro, marketing, construção civil, inteligência artificial e big data e agronegócio. Em seu portfólio, tem como um dos maiores casos de sucesso a Neoway, maior empresa de Big Data e Inteligência Artificial para negócios da América Latina, e é membro da International Sugar Organization (ISO).

Hermelido Ruete de Oliveira: Com mais de 40 anos de experiência, Hermelindo é engenheiro civil formado pela Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Possui MBA na Fundação Getúlio Vargas. Foi Diretor Superintendente do Grupo Virgolino de Oliveira de 1994 a 2014. Membro do Conselho de Agronegócios da FIESP. Membro do Conselho da ÚNICA, de 1985 a 2014. Foi também, Presidente do Conselho de Administração da COPERSUCAR, de 2002 a 2009. Em 2017 se tornou sócio da DATAGRO Financeira.

Ingo Kalder: Com mais de 40 anos de experiência, Ingo é graduado em Administração de Empresas pela International Correspondence Schools, na Pennsylvania, e Desenho Industrial pela Universidade Mackenzie. Foi Vice-presidente da Cargill Citrus, subsidiária da Cargill Inc., sendo responsável pelo desenvolvimento de estratégias, manejo de todas as origens de frutas e operações. Foi Diretor/Vice-presidente da ADM Exp. E Imp. S/A, onde era responsável pelo gerenciamento das operações de processamento e refino de soja na América do Sul. Foi Gerente Comercial da Cargill Agrícola S/A, responsável pela gestão do escritório de São Paulo nas questões comerciais, logísticas e de qualidade relacionadas a Açúcar e Etanol. Foi CEO e o responsável por liderar a Joint Venture entre o Grupo USJ e Cargill, dando origem à SJC Bioenergia. Foi Diretor Geral de Açúcar e Etanol na ADM do Brasil. Em 2019 se tornou sócio da DATAGRO Financeira.

Carolina Troster: Carolina possui 22 anos de experiência no mercado financeiro. Antes de ingressar na Datagro Financeira como sócia, atuou por 2 anos na área de e-Business do Citi, 10 anos na área Internacional e Instituições Financeiras do Banco ABC Brasil e durante dois anos e foi head das áreas de Distribuição de ativos e Captação do Banco Pine. Fora do Brasil, foi Diretora na área de Wealth Management do Banco UBS, em Genebra, na Suíça e vice-diretora da área de distribuição de operações estruturadas da Cargill em Cingapura. Se formou em Administração de Empresas pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo e é especialista em Risk Management pela Said Business School, da Oxford University.

Orlando Carlos Editore: Orlando é associado da DATAGRO Financeira e tem 45 anos de experiência profissional. Foi colaborador, diretor eleito e superintendente executivo da Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé (COOXUPÉ) e diretor superintendente da COOPARAISO. Em 2006, juntou-se à ADECOAGRO assumindo a posição de CFO, para organizar a área administrativa e financeira da empresa no Brasil. Em 2013, assumiu como CEO do Grupo RVM, empresa focada em atividades como distribuição de combustível, produção de café no sul de MG, e produção de soja e pecuária no MS. Orlando também teve uma experiência como consultor da PROACTIVA RESULTS (consultoria especializada em ESG, Sustentabilidade e Direitos Humanos). Ao longo de sua vida foi Presidente da Fundação Educacional de Guaxupé, membro da Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Guaxupé e atualmente é membro LAB – Laboratório de Inovação Financeira (onde é membro dos GT de Finanças Verdes e GT de Instrumentos Financeiros), e do Sub-Comitê de Agricultura do CBI - Climate Bonds Initiative, no Brasil. Orlando é formado em Administração de Empresas pela FGV em SP..

Principais Atribuições do Consultor

Constituem obrigações e responsabilidades do Consultor, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições do Regulamento e do Contrato de Consultoria: (a) prestar os serviços de consultoria especializada, com o objetivo de dar suporte e subsidiar o Gestor nas atividades de análise e seleção dos Ativos a integrarem a carteira do Fundo; (b) auxiliar o Gestor na identificação, seleção, avaliação, aquisição, acompanhamento e alienação dos Ativos, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso; (c) prospectar e recomendar ao Gestor a aquisição e/ou alienação de Ativos; (d) auxiliar o Gestor no monitoramento dos Ativos; (e) auxiliar o Gestor na celebração dos negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo; (f) auxiliar o Administrador e o Gestor no controle e na supervisão das atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros; e (g) conceder ao Gestor acesso ao sistema "DATAGRO Markets" para fins da elaboração de relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos, conforme previstos no Contrato de Consultoria.

Taxa de Administração

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.

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 saída ou de qualquer taxa de performance.



Remuneração do Gestor

Pelos serviços prestados ao Fundo, o Gestor fará jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração, conforme previsto no Contrato de Gestão. A Taxa de Administração, que também engloba a remuneração do Gestor, do Consultor e do Escriturador, é equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

Observados os termos e condições previstos no Contrato de Gestão, na hipótese de destituição do Gestor pelo Administrador, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa, o Gestor fará jus, além do pagamento de sua parcela da Taxa de Administração até a data da efetiva cessação dos serviços, a Remuneração de Descontinuidade que será devida pelo Fundo. A Remuneração de Descontinuidade será apurada no mês imediatamente anterior ao do envio da notificação pelo Administrador em nome do Fundo, sendo a Remuneração de Descontinuidade do Gestor paga diretamente pelo Fundo e incluída na Taxa de Administração nos termos do Regulamento.

Remuneração do Consultor

Pelos serviços prestados ao Fundo, o Consultor fará jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração. A Taxa de Administração, que também engloba a remuneração do Gestor, do Consultor e do Escriturador, é equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

O Contrato de Consultoria prevê, portanto, que o Consultor receberá, pelo serviço de consultoria especializada, 33% (trinta e três por cento) da diferença entre o valor da Taxa de Administração cobrada pelo Fundo nos termos do seu Regulamento e a soma da remuneração do Administrador, de acordo com o item (1) do Anexo I do Contrato de Consultoria e a remuneração dos distribuidores e demais prestadores de serviço do Fundo, incluindo o *Fee* de Canal, sendo que:

Remuneração do Consultor = [Taxa de Administração – Remuneração da INTRAG – *Fee* de Canal]*33%.

Observados os termos e condições previstos no Contrato de Consultoria, na hipótese de destituição do Consultor pelo Administrador, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa, o Consultor fará jus, além do pagamento de sua parcela da Taxa de Administração até a data da efetiva cessação dos serviços, a Remuneração de Descontinuidade que será devida pelo Fundo. A Remuneração de Descontinuidade será apurada no mês imediatamente anterior ao do envio da notificação pelo Administrador em nome do Fundo, sendo a Remuneração de Descontinuidade do Consultor paga diretamente pelo Fundo e incluída na Taxa de Administração nos termos do Regulamento.

Remuneração do Escriturador de Cotas

Pelos serviços prestados ao Fundo, o Escriturador de Cotas fará jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração. A Taxa de Administração, que também engloba a remuneração do Gestor, do Consultor e do Escriturador é equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

Os prestadores de serviço do Fundo deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM ou liquidação extrajudicial, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável, bem como as disposições constantes do item 2.6 e seguintes do Regulamento. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e/ou por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do Fundo, observado o disposto no subitem 2.4.3 do Regulamento e nos respectivos contratos de prestação de serviços.

Os procedimentos de contratação e substituição do Gestor e do Consultor, incluindo o eventual pagamento de Remuneração de Descontinuidade, caso aplicável, bem como os demais termos e condições da prestação dos serviços de gestão e consultoria especializada, respectivamente, observarão as disposições e formalidades previstas no Contrato de Gestão, no Contrato de Consultoria e no Regulamento.

Assembleia Geral de Cotistas

Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (b) alteração do Regulamento; (c) destituição do Administrador; (d) escolha do substituto do Administrador; (e) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado; (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (g) dissolução e liquidação do Fundo quando não prevista e disciplinada no Regulamento; (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo; (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas; (k) alteração da Taxa de Administração; (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08; e (m) alteração do prazo de duração do Fundo.

A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à Assembleia Geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 do Regulamento, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas nas alíneas "b", "c", "d", "f", "g", "i", "k" e "l" acima, que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: **(i)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou **(ii)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de



não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia. Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas, observado o item 15.3. do Regulamento.

Novas Emissões de Cotas

O Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ou conforme recomendação do Gestor, no caso do Capital Autorizado, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais. Adicionalmente, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo previsto no Capital Autorizado.

Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no subitem 8.4.3 do Regulamento, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400/03, sendo que, na hipótese de deliberação de nova emissão de Cotas por meio de assembleia geral.

Na hipótese de emissão de novas Cotas, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do Gestor, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (d) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas do Fundo qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

No âmbito das novas emissões a serem realizadas nos termos do caput do item 8.4 do Regulamento, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência. Para fins do disposto neste item, a data corte para a apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida pelo Administrador, no ato que aprovar a respectiva nova emissão de Cotas.

Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, bem como observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificada pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento, a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas ou o Administrador, conforme recomendação do Gestor, no caso de emissão de Cotas no âmbito do Capital Autorizado, poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.

Política de Distribuição de Rendimentos

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.

O Administrador utilizará as disponibilidades do Fundo para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos Encargos do Fundo, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista descrita acima. Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições. Farão jus à distribuição de que tratam os parágrafos acima, os titulares de Cotas (inclusive as Novas Cotas da 2ª Emissão de Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, observados os termos previstos neste Prospecto, ainda que a distribuição de rendimentos ocorra durante a Oferta, caso aplicável) no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas. 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.

Demais informações sobre a política de distribuição de rendimentos do Fundo podem ser encontradas no item 12 do Regulamento.

Indicação dos 5 (cinco) Principais Fatores de Risco do Fundo:

- **RISCO RELACIONADO À AUSÊNCIA DE REGULÇÃO ESPECÍFICA PARA O FIAGRO (conforme descrito à página 92 deste Prospecto Definitivo):** 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 Diretos 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, 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 o 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 a ser editada pela CVM. Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130/21, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente fundo poderão vir a ser alterados e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas;

- **RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES (conforme descrito à página 93 deste Prospecto Definitivo):** 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 o Consultor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso (xii) do artigo 18 da Instrução CVM 472. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do Fundo, do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e Instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do Fundo, pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador. Nesse sentido, não é possível assegurar que as contratações ou aquisições de ativos acima reportadas não caracterizarão situações de Conflito de Interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas;
- **RISCOS RELACIONADOS AOS CRÉDITOS QUE LASTREIAM OS CRA (conforme descrito à página 104 deste Prospecto Definitivo):** Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRA em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos do agronegócio, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRA, bem como a rentabilidade esperada do papel. Para os CRA que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado de seu contrato lastro, a companhia securitizadora emissora dos CRA promoverá o resgate antecipado dos CRA, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRA poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRA, anteriormente investido. A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRA de honrar as obrigações decorrentes dos CRA depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos do agronegócio que lastreiam a emissão dos CRA e da execução das garantias eventualmente constituídas. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRA pela companhia securitizadora;
- **RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS CRI E AOS CRA E CONSOLIDAÇÃO DE IMÓVEIS NA CARTEIRA (conforme descrito à página 103 deste Prospecto Definitivo):** O investimento em CRI e CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente execução das garantias outorgadas à respectiva operação. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI e/ou dos CRA, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo fundo, na qualidade de investidor dos CRI e/ou CRA. Caso o Fundo não seja eficaz em seus procedimentos de cobrança e/ou excussão da garantia, sua rentabilidade poderá ser adversamente afetada. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Ativos poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo; e
- **RISCOS RELACIONADOS AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO AGRONEGÓCIO BRASILEIRO (conforme descrito à página 107 deste Prospecto Definitivo):** Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (a) terá taxas de crescimento sustentável, e (b) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do agronegócio nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda dos devedores dos direitos creditórios vinculados aos CRA e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o agronegócio. A redução da capacidade de pagamento dos direitos creditórios vinculados aos CRA poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA e conseqüentemente afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



3. IDENTIFICAÇÃO E RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



3. IDENTIFICAÇÃO E RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA

Informações sobre as partes

Gestor	Consultor
<p>VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA. Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 758, 13º andar São Paulo – SP At.: Laercio Boaventura Tel.: (11) 4480-1030 E-mail: vectisgestao@vectis.com.br Website: https://www.vectis.com.br</p>	<p>AGFINANCIAL ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA. Calçada das Magnólias, nº 56, sala 07, Centro Comercial Alphaville. Barueri, São Paulo, CEP 06453-032. At.: Francisco Guilherme Nastari Tel.: (11) 4133 3944 E-mail: fnastari@datagro.com Website: www.datagro.com</p>
Coordenador Líder	Administrador
<p>BANCO ITAÚ BBA S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar (parte) São Paulo – SP At.: Gustavo Porto Tel.: (11) 3708-2503 E-mail: gustavo.porto@itaubba.com Website: https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/</p>	<p>INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500 São Paulo, São Paulo, CEP 22250-040 At.: Fabio Sonoda / Cibele O. Bertolucci Tel.: (11) 3072-6099 / (11) 3072-6089 E-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br</p>
Coordenador Contratado	
<p>BANCO BTG PACTUAL S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi CEP 04538-133 – São Paulo - SP At.: Kaian Ferraz E-mail: (11) 5029-1209 Tel.: kaian.ferraz@btgpactual.com Website: https://www.btgpactual.com/investment-bank</p>	
Custodiante	Escriturador
<p>ITAÚ UNIBANCO S.A. Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 São Paulo – SP Tel.: (11) 4004-3131 Para São Paulo e Grande São Paulo e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis das 9 às 20h) Website: www.itaubba.com.br</p>	<p>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte) São Paulo – SP Tel.: (11) 4004-3131 - Para São Paulo e Grande São Paulo e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis das 9h às 18h) E-mail: Fale Conosco do website Itaú Corretora (www.itaucorretora.com.br) Website: www.itaucorretora.com.br</p>



Assessor Legal do Fundo e do Gestor	Assessor Legal das Instituições Participantes da Oferta
LEFOSSE ADVOGADOS Rua Tabapuã, 1.227 – 14º andar - Itaim Bibi CEP 04533-014, São Paulo – SP At.: Sr. Roberto Zarour e Pedro Cruciol Telefone: +55 (11) 3024-6180 / 3024-6322 E-mail: roberto.zarour@lefosse.com/ pedro.cruciol@lefosse.com Website: www.lefosse.com	STOCHE FORBES ADVOGADOS Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 10º andar CEP 04538-132, São Paulo - SP At.: Marcos Canecchio Ribeiro / Bernardo Kruehl Tel.: +55 (11) 3755-5464 E-mail: mribeiro@stoccheforbes.com.br/ blima@stoccheforbes.com.br Website: www.stoccheforbes.com.br
Auditor Independente	
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9-10º, 13-17º andares, São Paulo - SP At.: Emerson Laerte da Silva Tel.: (11) 3674-3833 E-mail: emerson.laerte@br.pwc.com Website: www.pwc.com/br	

Relacionamento entre as Partes da Oferta

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na operação mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Administrador, com o Gestor, com o Consultor, com o Coordenador Líder, com o BTG Pactual, com o Escriturador, com o Custodiante ou com sociedades de seus respectivos conglomerados econômicos, podendo, no futuro, serem contratados pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Consultor e/ou pelo Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Acerca do relacionamento entre as Partes da Oferta, vide o fator de risco “*Risco de Potencial Conflito de Interesses*” constante na página 93 deste Prospecto Definitivo.

Relacionamento entre o Administrador e o Gestor

O Administrador e o Gestor não são partes integrantes do mesmo conglomerado financeiro.

O Administrador não mantém, na data deste Prospecto Definitivo, qualquer relacionamento comercial relevante com o Gestor, além do relacionamento decorrente do fato de o Gestor ter sido contratado pelo Administrador para (i) a gestão da carteira do Fundo; e (ii) a gestão da carteira do Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no 32.400.250/0001-05.

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

Relacionamento entre o Administrador e o Itaú Unibanco (Coordenador Contratado e Custodiante)

Na data deste Prospecto Definitivo, o Administrador e o Itaú Unibanco integram o mesmo conglomerado controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.



O Administrador e o Itaú Unibanco mantêm, na data deste Prospecto Definitivo, as seguintes relações: (i) o Itaú Unibanco foi contratado pelo Administrador para prestação de serviços de custódia qualificada dos ativos financeiros e outros títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo; e (ii) o Itaú Unibanco presta serviços de custódia qualificada de ativos de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador. As prestações de serviços referidas na alínea "ii" acima são reguladas por meio de contratos de prestação de serviços de custódia e controladoria de fundo de investimento, celebrados entre o Administrador e o Itaú Unibanco. Como regra geral, tais contratos têm prazo de vigência até a liquidação integral das obrigações dos fundos de investimento.

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

Relacionamento entre o Administrador e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder e o Administrador integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Administrador não mantém, na data deste Prospecto Definitivo, qualquer relacionamento comercial relevante com o Coordenador Líder, além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Líder atuar como Coordenador Líder da Oferta, bem como ter sido coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador. Para cada nova operação de distribuição pública de cotas foi celebrado o respectivo contrato e apresentado no momento do pedido de registro da oferta.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto no item "Demonstrativo de Custos da Distribuição da 2ª Emissão", na seção "Termos e Condições da Oferta" na página 76 deste Prospecto Definitivo, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelo Fundo ao Coordenador Líder.

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

O Coordenador Líder atuou como instituição intermediária líder da distribuição pública das Cotas da emissão anterior do Fundo.

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

Relacionamento entre o Administrador e BTG Pactual (Coordenador Contratado)

O Administrador e o BTG Pactual não são partes integrantes do mesmo conglomerado financeiro.

Na data deste Prospecto Definitivo, o BTG Pactual e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

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



Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Gestor

Na data deste Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder, e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si.

Além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Líder atuar como instituição intermediária líder da Oferta, o Coordenador Líder e empresas de seu grupo econômico, mantém relações comerciais com o Gestor e empresas de seu grupo econômico no curso ordinário de seus negócios, sendo os principais contratos comerciais e financeiros a seguir arrolados:

- *Limite de conta garantida para a empresa Vectis Capital Solutions Ltda. (CNPJ 24.033.033/0001-04), no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), operação esta que atualmente não está sendo utilizada e que não apresenta garantias;*
- *Limite de cartão de crédito concedido para as empresas Vectis Gestão de Recursos Ltda (CNPJ 12.620.044/0001-01), Vectis Capital Solutions Ltda (CNPJ 24.033.033/0001-04) e Vectis Partners Holding S.A (CNPJ 26.899.455/0001-84) totalizando o valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais); operação não apresenta garantias;*
- *As empresas Vectis Gestão de Recursos Ltda (CNPJ 12.620.044/0001-01), Vectis Capital Solutions Ltda (CNPJ 24.033.033/0001-04) e Vectis Partners Holding S.A (CNPJ 26.899.455/0001-84) possuem contrato para aplicação automática de saldo mantido em conta corrente;*

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

O Gestor e 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, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, distribuição por conta e ordem, prestação de serviços de banco de investimento, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

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

Relacionamento do Custodiante/Escriturador com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta, bem como serem/terem sido coordenadores em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento com custódia do Custodiante e escrituração do Escriturador, o Coordenador Líder não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Custodiante ou o Escriturador ou seu conglomerado econômico, sendo que o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

O Custodiante, o Escriturador, 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 do Custodiante/Esriturador com o Gestor

Na data deste Prospecto Definitivo, o Gestor e o Custodiante e o Esriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

Relacionamento entre o Consultor e o Administrador

O Consultor e o Administrador não são partes integrantes do mesmo conglomerado financeiro.

O Consultor não mantém, na data deste Prospecto Definitivo, qualquer relacionamento comercial relevante com o Administrador, além do relacionamento decorrente do Consultor prestar o serviço de consultoria ao Fundo.

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

Relacionamento entre o Consultor e o Gestor

O Consultor e o Gestor não são partes integrantes do mesmo conglomerado financeiro.

O Consultor não mantém, na data deste Prospecto Definitivo, qualquer relacionamento comercial relevante com o Gestor, além do relacionamento decorrente do Consultor prestar o serviço de consultoria ao Fundo.

A Vectis Gestão, gestora do grupo Vectis Partners, firmou uma parceria para o lançamento de uma série de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagros) com a DATAGRO, unindo a expertise dos sócios da Vectis em gestão de investimentos e operações estruturadas e o conhecimento da Datagro como uma das mais relevantes consultorias do agronegócio no Brasil e provedora de informações do agronegócio, fazendo assim a junção de mais de 10 (dez) especialistas focados em estruturação e análise pela Vectis e 150 associados dedicados com expertise no agro pela Datagro².

A ideia é unir a expertise de cada ponta para o lançamento de produtos com diferentes estratégias no segmento, sendo o Fundo o primeiro produto lançado pela Vectis e Datagro.

A diversificação dos ativos em diversas culturas, diversas regiões e etapas da cadeia produtiva serão dos destaques dos diferenciais do produto.

Com a parceria, a Vectis Gestão tem apoio das múltiplas áreas de atuação da DATAGRO para alavancar e estruturar uma robusta plataforma de Fiagros. Atualmente, a consultoria possui 12 diferentes áreas de negócio como consultoria técnica-financeira, análises de mercado, risco performance e gestão operacional. Presente há mais de 35 anos e com clientes em 41 países, a DATAGRO contribuirá na elaboração dos produtos financeiros ao facilitar sinergias na estruturação de equity e dívida, fusões e aquisições, e na avaliação econômico-financeira de projetos.

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

Relacionamento entre o Consultor e o Coordenador Líder

O Consultor e o Coordenador Líder não são partes integrantes do mesmo conglomerado financeiro.

² Fonte: Valor Econômico, disponível em: <https://valor.globo.com/agronegocios/noticia/2021/09/08/vectis-gesto-faz-parceria-com-datagro-tendo-em-vista-planos-de-lanamento-de-fiagro.ghtml>

Fonte: Suno, disponível em: <https://www.suno.com.br/noticias/vectis-datagro-lancar-fiagros/>



O Consultor não mantém, na data deste Prospecto Definitivo, qualquer relacionamento comercial relevante com o Coordenador Líder, além do relacionamento decorrente do Consultor prestar o serviço de consultoria ao Fundo.

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

Relacionamento entre o Consultor e o Itaú Unibanco S.A. (Coordenador Contratado e Custodiante)

O Consultor e o Itaú Unibanco S.A. não são partes integrantes do mesmo conglomerado financeiro.

O Consultor não mantém, na data deste Prospecto Definitivo, qualquer relacionamento comercial relevante com o Itaú Unibanco S.A., além do relacionamento decorrente do Consultor prestar o serviço de consultoria ao Fundo.

O Consultor e o Itaú Unibanco S.A. não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Consultor e o Itaú Corretora de Valores S.A. (Coordenador Contratado e Escriturador)

O Consultor e o Itaú Corretora de Valores S.A. não são partes integrantes do mesmo conglomerado financeiro.

O Consultor não mantém, na data deste Prospecto Definitivo, qualquer relacionamento comercial relevante com o Itaú Corretora de Valores S.A., além do relacionamento decorrente do Consultor prestar o serviço de consultoria ao Fundo.

O Consultor e o Itaú Corretora de Valores S.A. não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Gestor e o BTG Pactual (Coordenador Contratado)

O Gestor e o BTG Pactual não são partes integrantes do mesmo conglomerado financeiro.

O Gestor não mantém, na data deste Prospecto Definitivo, qualquer relacionamento comercial relevante com o BTG Pactual, além do relacionamento decorrente do Gestor prestar o serviço de gestão da carteira do Fundo.

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

Relacionamento entre o Consultor e o BTG Pactual (Coordenador Contratado)

O Consultor e o BTG Pactual não são partes integrantes do mesmo conglomerado financeiro.

O Consultor não mantém, na data deste Prospecto Definitivo, qualquer relacionamento comercial relevante com o BTG Pactual, além do relacionamento decorrente do Consultor prestar o serviço de consultoria ao Fundo.

O Consultor e o BTG Pactual não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.



Relacionamento entre o Escriturador/Custodiante e o BTG Pactual (Coordenador Contratado)

Na data deste Prospecto Definitivo, o BTG Pactual, o Custodiante e o Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

O BTG Pactual, o Custodiante e o Escriturador não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes

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 o Consultor, entre outros, dependem de aprovação prévia em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

A contratação do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados para realizar a distribuição pública das Novas Cotas da 2ª Emissão atende os requisitos da Instrução CVM nº 472/08 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração das Instituições Participantes da Oferta, serão integralmente arcados pelos Investidores que subscreverem as Novas Cotas da 2ª Emissão, mediante o pagamento da Taxa de Distribuição Primária.

Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03

O Administrador prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03, declarando que (a) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; (b) este Prospecto contém, na presente data, e conterà, em cada data de atualização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; (c) este Prospecto, bem como suas atualizações, incluindo o Estudo de Viabilidade, foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando a, a Instrução CVM nº 400/03 e a Instrução CVM 472; e (d) as informações contidas neste Prospecto, e fornecidas ao mercado durante a Oferta, são verdadeiras, conforme o disposto no artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03 e no item 2.4 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03.

O Coordenador Líder prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03, declarando que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (a) as informações prestadas pelo Fundo e pelo Administrador sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição da Oferta, inclusive aquelas constantes do Estudo de Viabilidade, bem como aquelas eventuais ou periódicas que integram este Prospecto, inclusive suas respectivas atualizações, são, nas datas de suas respectivas divulgações, suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declarou, ainda, que (i) o Prospecto contém, na presente data, e conterà, em cada data de atualização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, bem como que (ii) o Prospecto, bem como suas atualizações, incluindo o Estudo de Viabilidade, foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando a, a Instrução CVM nº 400/03 e a Instrução CVM 472.

As declarações do Administrador e do Coordenador Líder relativas ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03 encontram-se nos Anexos III e IV deste Prospecto Definitivo.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



4. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



4. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

A presente Oferta se restringe exclusivamente às Novas Cotas da 2ª Emissão e terá as características abaixo descritas.

Quantidade e Valores das Novas Cotas da 2ª Emissão

A presente segunda emissão de Cotas em classe e série únicas, que compreende o montante de até 4.000.000 (quatro milhões) de Novas Cotas da 2ª Emissão, todas com Preço de Emissão de R\$ 103,75 (cento e três reais e setenta e cinco centavos), na data de emissão das Novas Cotas, perfazendo o valor total de até R\$ 415.000.000,00 (quatrocentos e quinze milhões de reais), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso, sem prejuízo das eventuais Novas Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Distribuição Primária.

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 acrescentar ao Volume Total da Oferta, até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, até 800.000 (oitocentas mil) de Novas Cotas da 2ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$83.000.000,00 (oitenta e três milhões de reais), considerando o Preço de Emissão, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso. As Novas Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

A liquidação física e financeira das Novas Cotas se dará, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, ou na Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, em todos os casos posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, conforme datas previstas no Cronograma da Oferta constante da página 62 deste Prospecto Definitivo, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso.

Além disso, quando da subscrição e integralização de Novas Cotas da 2ª Emissão, será devido pelo Investidor o pagamento da Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o Preço de Emissão.

Distribuição Parcial e Cancelamento da Oferta

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 50.000 (cinquenta mil) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 5.187.500,00. (cinco milhões, cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Volume Total da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta.

No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição.



Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, na proporção das Novas Cotas integralizadas, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

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

Características, Vantagens e Restrições das Cotas

As Novas 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 2ª 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 Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Cada Nova Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas, observado o item 15.3 do Regulamento.

O Fundo manterá contrato com o Escriturador, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do Fundo. Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Novas Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário de bolsa de valores por meio da B3, sendo certo que as Novas Cotas não poderão ser negociadas no mercado secundário fora do ambiente de bolsa de valores da B3 e será necessário aguardar o prazo de 2 (dois) Dias Úteis para liquidação. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos pro rata, caso aplicável, e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Cada Nova Cota da 2ª Emissão terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação vigentes. A cada Nova Cota da 2ª Emissão corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

Prazos de Distribuição da 2ª Emissão

O prazo da distribuição das Novas Cotas da 2ª Emissão será de até 6 (seis) meses a contar da divulgação do Anúncio de Início.

Período de Subscrição

Durante o Período de Subscrição, os Investidores indicarão no seu Pedido de Subscrição, entre outras informações, (i) a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, bem como (ii) a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Prazos de Subscrição e Integralização e Condições de Distribuição da 2ª Emissão

O Anúncio de Início divulgado após a obtenção do registro da Oferta informará o Período de Exercício do Direito de Preferência, a Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Período de Subscrição e a Data de Liquidação da Oferta.



O valor total de R\$ 105,88 (cento e cinco reais e oitenta e oito centavos), a ser pago quando da integralização de 1 (uma) Nova Cota da 2ª Emissão, considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, corresponde ao Preço de Subscrição. O Preço de Subscrição foi atualizado pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, podendo contar com um desconto de até 5% (cinco por cento). O referido Preço de Subscrição Atualizado não foi superior ao Preço de Subscrição equivalente a R\$ 105,88 (cento e cinco reais e oitenta e oito centavos).

Não haverá valor mínimo de investimento em Novas Cotas por Investidor ou valor máximo de investimento em Novas Cotas por Investidor no âmbito da Oferta.

Na hipótese de até o final do Prazo de Colocação terem sido subscritas e integralizadas a totalidade das Novas Cotas da 2ª Emissão objeto da Oferta, atingindo o Volume Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado, observada a possibilidade de colocação das Novas Cotas Adicionais.

Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados, melhor atendam aos objetivos da Oferta.

As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3 e/ou do Escriturador, na e na forma do Boletim de Subscrição. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, junto ao respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador (em caso de falha), ou na Data de Liquidação das Novas Cotas, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição. As Novas Cotas da 2ª Emissão serão integralizadas utilizando-se os procedimentos da B3 e na forma estabelecida no Boletim de Subscrição.

A subscrição das Novas Cotas da 2ª Emissão será feita mediante assinatura eletrônica do Boletim de Subscrição e do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento. O Boletim de Subscrição conterá também o recibo de pagamento da Taxa de Distribuição Primária.

Negociação das Novas Cotas da 2ª Emissão

As Novas Cotas da 2ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

As Novas Cotas da 2ª Emissão somente poderão ser negociadas no mercado secundário após a divulgação do Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos pro rata, caso aplicável, e de obtida a autorização da B3 para o início da negociação de Novas Cotas da 2ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3 e desde que respeitado o prazo de 2 (dois) Dias Úteis para liquidação.

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 Nova Cota da 2ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas da 2ª 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 Nova Cota da 2ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas da 2ª 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.

Modificação da Oferta

Em 26 de dezembro de 2022, foi divulgado Comunicado ao Mercado do Deferimento da Modificação da Oferta informando sobre a Modificação da Oferta para **(i)** prever a presente Modificação da Oferta com a extensão do Período de Subscrição; **(ii)** alterar, por consequência do item "i", as datas subsequentes ao Período de Subscrição, previstas no Cronograma Estimativo; e **(iii)** abrir prazo para desistência da Oferta, nos termos do art. 27 da Instrução CVM 400.

Diante da Modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, os Investidores, que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados individualmente, por meio de correio eletrônico, a respeito da Modificação da Oferta, para que confirmem expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da referida comunicação, seu interesse em manter as respectivas ordens de investimento e pedidos de subscrição de Novas Cotas. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a sua aceitação da Oferta.

Público-Alvo da Oferta

A Oferta destina-se a participação de Investidores, quais sejam Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais. Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar e de regimes próprios de previdência social, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas.

Inadequação da Oferta a Investidores

O investimento em Novas Cotas da 2ª 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 90 a 107 deste Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Novas Cotas da 2ª Emissão, antes da tomada de decisão de investimento.

Publicidade e Divulgação de Informações da Oferta

O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como outros atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.

Todos os atos e/ou fatos relevantes relativos ao Fundo, bem como editais de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais de Cotistas, serão divulgados nos termos do item 15 e seus respectivos subitens e item 17 do Regulamento.

As demais divulgações de informações relativas ao Fundo poderão ser realizadas de acordo com as disposições contidas no Regulamento.



Órgão Deliberativo da Oferta

A presente Oferta foi deliberada e aprovada nos termos do "Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 2ª Emissão do Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário" celebrado em 30 de setembro de 2022, em que aprovou os termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta das Novas Cotas, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas.

Regime de Colocação da 2ª Emissão

A distribuição das Novas Cotas da 2ª Emissão será realizada pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Procedimento de Alocação

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, em conjunto com os Coordenadores Contratados, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento, conforme o caso, dos Investidores, para verificar se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas Adicionais.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade inicial de Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas Adicionais, os Pedidos de Subscrição e/ou ordens de investimento exclusivamente das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "8. FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER A REDUÇÃO DA LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO" NA PÁGINA 106 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Plano da Oferta

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Novas Cotas da 2ª Emissão conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03, devendo as Instituições Participantes da Oferta assegurarem durante os procedimentos de distribuição (a) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (b) a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo; e (c) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Regulamento e do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas Instituições Participantes da Oferta ("Plano da Oferta").

O Plano da Oferta terá os termos e condições estabelecidos no item "Procedimentos da Distribuição da 2ª Emissão", desta Seção "Termos e Condições da Oferta", na página 66 deste Prospecto Definitivo.



Cronograma Estimativo da 2ª Emissão

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM junto à CVM	04/10/2022
2	Recebimento do Ofício de Exigências da CVM	19/10/2022
3	Cumprimento de Exigências do Ofício da CVM	21/10/2022
4	Registro da Oferta pela CVM Disponibilização do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	08/11/2022
5	Início das apresentações para potenciais Investidores (<i>roadshow</i>)	09/11/2022
6	Data base de identificação dos cotistas com direito de preferência	11/11/2022
7	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	16/11/2022
8	Data Limite para divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço do exercício do Direito de Preferência	23/11/2022
9	Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência na B3	25/11/2022
10	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e negociação do Direito de Preferência no Escriturador	29/11/2022
11	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	30/11/2022
12	Data de Liquidação do Direito de Preferência	01/12/2022
13	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	01/12/2022
14	Início do Período de Subscrição	02/12/2022
15	Protocolo do Pedido da Modificação da Oferta Divulgação do Comunicado ao Mercado do Pedido de Modificação da Oferta	12/12/2022
16	Deferimento da Modificação da Oferta Divulgação do Comunicado do Deferimento do Pedido da Modificação da Oferta Nova divulgação do Prospecto Definitivo	26/12/2022
17	Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	27/12/2022
18	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	03/01/2023
19	Encerramento do Período de Subscrição	23/01/2023
20	Data de realização do Procedimento de Alocação e divulgação do Comunicado de Resultado de Alocação	24/01/2023
21	Data da Liquidação da Oferta	27/01/2023
22	Data estimada para divulgação do Anúncio de Encerramento	31/01/2023

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 Novas Cotas da 2ª Emissão estão previstos no item "Procedimentos da Distribuição da 2ª Emissão", nas páginas 66 a 69 deste Prospecto Definitivo.** 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 59 deste Prospecto Definitivo, 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 59 do Prospecto.



Condições do Contrato de Distribuição da 2ª Emissão

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre o Fundo (representado pelo Administrador), o Gestor, o Consultor, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, e disciplina a forma de colocação das Novas Cotas da 2ª Emissão objeto da Oferta e regula a relação existente entre o Coordenador Líder e o Fundo (representado pelo Administrador).

Nos termos da Cláusula Segunda do Contrato de Distribuição, o cumprimento de deveres e obrigações do Coordenador Líder e pelos Coordenadores Contratados no âmbito do Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das seguintes condições precedentes (estabelecidas como condições suspensivas nos termos, e para todos os fins e efeitos, do artigo 125 do Código Civil) (“**Condições Precedentes**”), as quais deverão ser integralmente verificadas, ou dispensadas de cumprimento pelo Coordenador Líder e pelos Coordenadores Contratados, anteriormente ao registro da Oferta pela CVM e até a data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta:

- (i) aceitação, por parte do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e do Gestor da contratação dos assessores legais e de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da 2ª Emissão e da Oferta, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pelo Administrador e/ou pelo Gestor;
- (ii) acordo entre as Partes, o Administrador, o Gestor e o Consultor, quanto à estrutura da Oferta, do Fundo, das Novas Cotas da 2ª Emissão, e ao conteúdo da documentação da operação em forma e substância satisfatória às Partes, ao Administrador, ao Gestor, ao Consultor e aos assessores legais, em concordância com a regulamentação aplicável;
- (iii) a Oferta deverá ter sido registrada perante a CVM, mediante recebimento pelo Coordenador Líder e pelos Coordenadores Contratados, do ofício de concessão do registro automático da Oferta expedido pela CVM, bem como o Prospecto deverá ter sido disponibilizado aos Investidores (conforme abaixo definido) e o Anúncio de Início no prazo cabível, conforme Instrução CVM nº 400/03 e demais regulamentações aplicáveis;
- (iv) registro para colocação e listagem para negociação das Novas Cotas da 2ª Emissão junto à B3;
- (v) manutenção da habilitação do Administrador e do Gestor como administradores de carteira de valores mobiliários perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada, bem como manutenção dos respectivos “Formulários de Referência” devidamente atualizados perante a CVM, até o encerramento da Oferta;
- (vi) toda a documentação necessária à realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando a, o Regulamento, o Contrato de Distribuição, ato do Administrador aprovando a 2ª Emissão, Prospecto, Anúncio de Início, Anúncio de Encerramento, Documentos da Oferta, tenha sido negociada, preparada e aprovada pelo Coordenador Líder e pelos Coordenadores Contratados, pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Consultor e por seus respectivos assessores legais e todos os Documentos da Oferta sejam válidos e estejam formalizados e em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicável;
- (vii) conclusão do processo de *due diligence* em relação ao Gestor de forma satisfatória ao Coordenador Líder e pelos Coordenadores Contratados;
- (viii) fornecimento pelo Fundo, representado pelo Administrador e pelo Gestor, em tempo hábil, ao Coordenador Líder e aos assessores legais, de todos os documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento de *due diligence*, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos Coordenadores Contratados, e aos assessores legais;



- (ix) consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pelo Fundo, representado pelo Administrador, pelo Gestor e pelo Consultor, conforme o caso, conforme constantes dos Documentos da Oferta, sendo que o Gestor, o Consultor e o Administrador, conforme o caso, serão responsáveis pela veracidade, validade, suficiência e completude das informações por si fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos do Contrato de Distribuição;
- (x) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Gestor, ao Consultor e/ou ao Administrador, condição fundamental de funcionamento;
- (xi) não ocorrência de um evento de Resolução Involuntária, conforme definido no item 9.1 do Contrato de Distribuição;
- (xii) encaminhamento de declaração de veracidade assinada pelo Administrador, atestando que, na data de divulgação do Anúncio de Início, todas as informações prestadas aos investidores, bem como as declarações feitas e constantes nos documentos da 2ª Emissão, são verdadeiras, corretas, completas, suficientes e consistentes;
- (xiii) recebimento, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da 1ª data de integralização das Cotas, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder e aos Coordenadores Contratados, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos assessores legais, que não apontem inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas no Prospecto e as analisadas pelos assessores legais durante o procedimento de *Due Dilligence*, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo os documentos do Fundo e das Novas Cotas da 2ª Emissão, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza;
- (xiv) aprovações pelas áreas internas do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados responsáveis pela análise e aprovação da 2ª Emissão, tais como, mas não limitadas a, crédito, jurídico, socioambiental, contabilidade, risco e *compliance*, além de regras internas da organização;
- (xv) obtenção pelo Gestor, pelo Consultor e pelo Administrador, suas afiliadas e pelas demais partes envolvidas, conforme aplicável, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, liquidação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos Documentos da Oferta;
- (xvi) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras ou operacionais do Fundo, do Gestor, do Administrador, do Consultor e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos grupos econômicos, que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados e desde que de maneira justificada;
- (xvii) não ocorrência de alteração adversa nas condições reputacionais, do Fundo, do Administrador, do Gestor, do Consultor e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos grupos econômicos, que impacte de forma adversa à Oferta, desde que devidamente justificada pelo Coordenador Líder e pelos Coordenadores Contratados;
- (xviii) manutenção do setor de atuação do Fundo e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais, que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Oferta;
- (xix) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária do Gestor, do Administrador, do Consultor e/ou de qualquer sociedade controlada do Gestor, do Consultor e do Administrador (diretas ou indiretas), de qualquer controlador (ou grupo de controle) do Gestor, do Consultor e/ou do Administrador, conforme o caso, ou



sociedades sob controle comum do Administrador (sendo o Gestor, o Consultor e/ou o Administrador, conforme o caso, e suas respectivas sociedades acima elencadas, em conjunto, como "Grupo Econômico"), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Administrador, do Consultor e do Gestor, conforme o caso, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto do Administrador, do Consultor e/ou do Gestor;

- (xx) que, na data de divulgação do Anúncio de Início, todas as declarações feitas pelo Administrador, pelo Consultor e/ou pelo Gestor e constantes nos Documentos da Oferta sejam verdadeiras, completas, suficientes e corretas, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência nas informações fornecidas ao Coordenador Líder e aos Coordenadores Contratados que, a seu exclusivo critério, decidirão sobre a continuidade da Oferta;
- (xxi) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor, do Grupo Econômico do Consultor e/ou do Grupo Econômico do Administrador que impacte a Oferta no entendimento do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados; (b) pedido de autofalência de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor, do Grupo Econômico do Consultor e/ou do Grupo Econômico do Administrador; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor, do Grupo Econômico do Consultor e/ou do Grupo Econômico do Administrador e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (d) propositura por qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor, Grupo Econômico do Consultor e/ou do Grupo Econômico do Administrador, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, que impacte a Oferta no entendimento do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados; ou (e) ingresso por qualquer sociedade do Grupo Econômico do Gestor, do Grupo Econômico do Consultor e/ou do Grupo Econômico do Administrador em juízo, com requerimento de recuperação judicial, que impacte a Oferta no entendimento do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados;
- (xxii) cumprimento pelo Gestor, pelo Consultor e pelo Administrador de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM 400, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta, nos termos do Artigo 48, IV, da Instrução CVM 400 ("Período de Silêncio"), bem como pleno atendimento ao Código ANBIMA;
- (xxiii) cumprimento, pelo Gestor, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Oferta, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;
- (xxiv) recolhimento, pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, em nome do Fundo, de todos tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3;
- (xxv) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a *FCPA – Foreign Corrupt Practices Act* e a *UK Bribery Act* ("Leis Anticorrupção"), se aplicáveis, pelo Gestor, pelo Administrador, pelo Consultor ou por qualquer sociedades do Grupo Econômico do Gestor, do Grupo Econômico do Consultor e do Grupo Econômico do Administrador;
- (xxvi) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pelo Gestor, pelo Administrador, pelo Consultor ou por qualquer de suas respectivas sociedades controladas;



- (xxvii) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas às Novas Cotas da 2ª Emissão e/ou ao Fundo, que possam aumentar de forma abrupta os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Novas Cotas aos potenciais investidores, a critério do Gestor;
- (xxviii) adimplemento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Gestor e/ou pelo Administrador, junto ao Coordenador Líder e aos Coordenadores Contratados ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos relacionados à Emissão e/ou a Oferta;
- (xxix) rigoroso cumprimento pelo Gestor, pelo Administrador e pelo Consultor, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, obrigando-se o Gestor, o Consultor e o Administrador, 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/ou federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (xxx) autorização, pelo Gestor, pelo Consultor e pelo Administrador, para que o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados possam realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca do Gestor, do Consultor e do Administrador nos termos do artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03, para fins de divulgação e propagando, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis e às práticas de mercado;
- (xxxi) acordo entre o Gestor, o Consultor, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados quanto ao conteúdo do material de *marketing* e/ou qualquer outro documento divulgado para Apresentações a Potenciais Investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Novas Cotas da 2ª Emissão; e
- (xxxii) o Fundo arcar com todos os custos da Oferta.

Para prestação dos serviços de distribuição, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados farão jus a uma remuneração detalhada no item "Remuneração das Instituições Participantes da Oferta" abaixo.

As cópias do Contrato de Distribuição estarão disponíveis para consulta e reprodução na sede do Coordenador Líder, do Gestor, do Consultor e do Administrador, cujos endereços físicos encontram-se descritos na Seção "Informações Relevantes", na página 118 deste Prospecto Definitivo.

A distribuição das Novas Cotas da 2ª Emissão será realizada pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, e observará o prazo máximo de distribuição primária de 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, não sendo as Instituições Participantes da Oferta responsáveis pela quantidade eventualmente não subscrita.

A colocação pública das Novas Cotas da 2ª Emissão terá início após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização deste Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, sendo certo que, conforme previsto no cronograma estimativo acima, a data prevista para a primeira liquidação da 2ª Emissão ocorrerá após a disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta aos Investidores.

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.

Procedimentos da Distribuição da 2ª Emissão

A distribuição pública das Novas Cotas da 2ª Emissão será realizada de acordo com o Plano da Oferta, cujos principais termos e condições encontram-se abaixo disciplinados:

- I. A Oferta terá como público-alvo os Investidores;



- II. Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados, melhor atendam aos objetivos da Oferta;
- III. após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização deste Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início pelas Instituições Participantes da Oferta, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder;
- IV. os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;
- V. observado o artigo 54 da Instrução CVM nº 400/03, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização deste Prospecto Definitivo aos Investidores;
- VI. os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência;
- VII. após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência;
- VIII. as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão Pedidos de Subscrição e/ou ordens de investimento de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência;
- IX. durante o Período de Subscrição, (a) as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03, e (b) as Instituições Participantes da Oferta receberão as ordens de investimento e/ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais. **O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADA SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO POR MEIO DE COMUNICADO, NOS TERMOS DESTES PROSPECTO DEFINITIVO, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL;**
- X. o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que no caso de Pedidos de Subscrição apresentados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Subscrição da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3 e os demais serão rejeitados e;
- XI. o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento e/ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, para as Instituições Participantes da Oferta;
- XII. no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais eventualmente emitidas) remanescentes após o exercício do Direito de Preferência, serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em conjunto com os Coordenadores Contratados, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá alterar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada



à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Volume Total da Oferta, acrescido das Novas Cotas Adicionais eventualmente emitidas;

- XIII. até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, as Instituições Participantes da Oferta receberão as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva;
- XIV. concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados consolidarão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento e/ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais e realizarão, observados os Critérios de Colocação da Oferta Institucional e os Critérios de Colocação da Oferta Não Institucional, a alocação conforme montante disponível de Novas Cotas remanescentes após o exercício do Direito de Preferência, sendo que a B3 consolidará (a) os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) as ordens de investimento e/ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, conforme consolidação enviada pelas Instituições Participantes da Oferta;
- XV. os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o termo de adesão ao Regulamento e Boletim de Subscrição das Novas Cotas, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso. Todo investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do termo de adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar deste Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, de sua política de distribuição de rendimentos, da composição da carteira e limites de enquadramento, da remuneração devida ao Administrador, ao Gestor e ao Consultor, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito;
- XVI. 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 Novas Cotas da 2ª Emissão a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelada a subscrição das Novas Cotas da 2ª Emissão por tais Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência;
- XVII. não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta;
- XVIII. após encerramento do Período de Subscrição, será realizado o Procedimento de Alocação, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Anúncio de Início e deste Prospecto Definitivo, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto Definitivo e no Contrato de Distribuição;
- XIX. a liquidação financeira das Novas Cotas se dará na data de liquidação indicada no Anúncio de Início, sendo certo que a B3 informará às Instituições Participantes da Oferta o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Novas Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto; e
- XX. uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder, em conjunto com os Coordenadores Contratados, divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.

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



Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Subscrição, os Investidores Não Institucionais interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta.

No mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais eventualmente emitidas) remanescentes após o exercício do Direito de Preferência serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em conjunto com os Coordenadores Contratados, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá alterar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Volume Total da Oferta, acrescido das Novas Cotas Adicionais que, eventualmente, vierem a ser emitidas.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "8. FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER A REDUÇÃO DA LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO" NA PÁGINA 106 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO;**
- (ii) cada Investidor poderá no respectivo Pedido de Subscrição condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 57 deste Prospecto Definitivo;
- (iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iii) abaixo limitado ao valor do Pedido de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o disposto na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 70 deste Prospecto Definitivo;
- (iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 11:00 horas da Data de Liquidação da Oferta. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;



- (v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 59 deste Prospecto Definitivo e a possibilidade de rateio prevista na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 70 deste Prospecto Definitivo. 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; e
- (vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 59 deste Prospecto Definitivo.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "8. FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 90 A 107 DESTES PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA SUBSCRIÇÃO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao percentual das Novas Cotas prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência, todos os Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais 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 correspondente aos Pedidos de Subscrição



exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, e considerando que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar este percentual até o limite máximo do Volume Total da Oferta, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles formalizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição.

Em hipótese alguma, relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Instituições Participantes da Oferta, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas intenções de investimento às Instituições Participantes da Oferta, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais, deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento e/ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento /ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, enviados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "8. FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER A REDUÇÃO DA LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO" NA PÁGINA 106 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO;**
- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão conforme previsto na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 57 deste Prospecto Definitivo;



- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta informarão aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 15:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 59 deste Prospecto Definitivo.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade à totalidade ou parte dos 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 imobiliário.

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

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

As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

O Investidor deve estar ciente de que o Pedido de Subscrição ou a ordem de investimento por ele enviada somente será acatado até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme será divulgado por meio de comunicado, nos termos deste Prospecto Definitivo, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de distribuição parcial.

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 calculados a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, descontados eventuais custos, conforme aplicável.



Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas Adicionais), os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM nº 400/03.

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

Alocação e Liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400/03, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.

Com base nas ordens recebidas pela B3 e pelas Instituições Participantes da Oferta, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas ordens de investimento e/ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder verificará se: (i) o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Volume Total da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Novas Cotas Adicionais. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado de Alocação.

A liquidação física e financeira das Novas Cotas se dará, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, ou na Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, em todos os casos posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, conforme datas previstas no Cronograma da Oferta constante deste Prospecto Definitivo, 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, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.

No caso de captação abaixo do Volume Total da Oferta, o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Volume Total da Oferta, terá devolvidos os valores já depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Volume Total da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu Pedido de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Volume Total da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, acatado, e terá devolvidos os valores já depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Na ocasião de subscrição e integralização das Novas Cotas, será devida, pelo Investidor, a Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o Preço de Emissão.



Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3 ou Escriturador, conforme o caso.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas Adicionais), os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM nº 400/03.

Após a verificação da alocação das Novas Cotas no âmbito do Procedimento de Alocação, as Instituições Participantes da Oferta liquidarão as ordens recebidas na forma prevista na Carta Convite ou no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do Artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.

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

Caso, na respectiva data de liquidação, as Novas Cotas inscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, dos Cotistas e/ou pela Instituição Participante 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, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores ou Cotistas, conforme o caso, de modo a não ser atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.

O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional ao número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser inscrita 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. Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros (cessionários), conforme procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador.

Os Cotistas ou os terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, ou os Coordenadores Contratados, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador do Fundo e não perante o Coordenador Líder ou os Coordenadores Contratados, observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

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 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

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

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de 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 da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) das Instituições Participantes da Oferta; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e, posteriormente, conforme aplicável, a ser colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos pro rata, caso aplicável, e de obtida a autorização da B3, 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 calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.



No âmbito do exercício ou cessão do Direito de Preferência, o Preço de Subscrição foi atualizado e informado ao mercado através do Fato Relevante de Atualização de Preço divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período do Exercício do Direito de Preferência, pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, podendo contar com um desconto de até 5% (cinco por cento). O referido Preço de Subscrição Atualizado não foi superior ao Preço de Subscrição equivalente a R\$ 105,88 (cento e cinco reais e oitenta e oito centavos).

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

Demonstrativo dos Custos da Distribuição da 2ª Emissão

Comissões e Despesas	Custo Total da Oferta (R\$)	Custo Unitário por Nova Cota da 2ª Emissão (R\$)	% em Relação ao Volume Total da Oferta	% em Relação ao Valor Unitário das Novas Cotas da 2ª Emissão
Custo de Distribuição ^{(1) e (2)}				
- Comissão de Coordenação	3.112.500,00	0,78	0,75%	0,75%
- Comissão de Distribuição	4.150.000,00	1,04	1,00%	1,00%
- Advogados	369.000,00	0,09	0,09%	0,09%
- Taxa de Registro na CVM	152.467,20	0,04	0,04%	0,04%
- Taxa de Registro na ANBIMA	18.247,55	0,00	0,00%	0,00%
- Taxa de Listagem na B3	-	0,00	0,00%	0,00%
- Taxa de Análise na B3	13.383,30	0,00	0,00%	0,00%
- Taxa de Distribuição na B3	185.408,96	0,05	0,04%	0,04%
- Publicações, Marketing e Roadshow	15.000,00	0,00	0,00%	0,00%
- Custos de registro em cartório de RTD	20.000,00	0,01	0,00%	0,00%
- Outras Despesas ⁽³⁾	469.816,65	0,12	0,11%	0,11%
Total	8.505.823,66	2,13	2,05%	2,05%

⁽¹⁾ Valores arredondados e estimados, considerando o Volume Total da Oferta.

⁽²⁾ Os custos da distribuição primária das Novas Cotas da 2ª Emissão serão pagos com os recursos decorrentes do pagamento pelos Investidores da Taxa de Distribuição Primária quando da subscrição e integralização de Novas Cotas da 2ª Emissão, exceto com relação à remuneração do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado prevista na Seção "Remuneração das Instituições Participantes da Oferta - item (iii)", na página 87 deste Prospecto, que será custeado pelo Gestor e pelo Consultor, com recursos próprios, sem qualquer ônus aos Investidores e ao Fundo.

⁽³⁾ Custos relativos à diagramação e elaboração dos documentos da Oferta, passagens aéreas, custos adicionais incorridos perante a B3 e demais despesas vinculadas ao procedimento de registro da Oferta. Os eventuais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Novas Cotas da 2ª Emissão, serão revertidos em benefício do Fundo.

⁽⁴⁾ Na hipótese de colocação do Volume Mínimo da Oferta ou de colocação parcial das Novas Cotas da 2ª Emissão, os recursos obtidos com o pagamento, pelos Investidores que vierem a adquirir Novas Cotas da 2ª Emissão, da Taxa de Distribuição Primária serão direcionados prioritariamente para o pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, sendo que os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento dos demais prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta, podendo as instituições participantes da Oferta terem de arcar com as despesas que tenham incorrido para fazer frente ao custo total da Oferta. Em nenhuma hipótese as despesas vinculadas à distribuição das Novas Cotas da 2ª Emissão serão arcadas pelo Fundo.



Adicionalmente aos custos acima, as Novas Cotas da 2ª Emissão mantidas em conta de custódia na B3 estão sujeitas ao custo de custódia, conforme tabela disponibilizada pela B3, e a política de cada corretora, cabendo ao Investidor interessado verificar a taxa aplicável. O pagamento destes custos será de responsabilidade do respectivo investidor.

A cópia do comprovante do recolhimento da Taxa de Registro, relativa à distribuição pública das Novas Cotas da 2ª Emissão foi apresentada à CVM quando da solicitação do registro da presente Oferta, na forma do parágrafo 2º do artigo 10 da Instrução CVM nº 472/08.

Os custos de distribuição da Oferta serão arcados pelos Investidores que adquirirem Cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta, nos termos do item 10, item "iii", do Regulamento, utilizando, para tanto, dos recursos decorrentes do pagamento por tais Investidores, da Taxa de Distribuição Primária, conforme disposto no item 7.5 e subitem 7.5.1 do Regulamento e do item 6.3.9. do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014.

Contrato de Garantia de Liquidez

Não há qualquer obrigação de constituição de fundo para garantia de liquidez das Cotas no mercado secundário. No entanto, atualmente o Fundo poderá contratar Formador de Mercado para fomentar a liquidez das Cotas do Fundo.

Destinação dos Recursos da 2ª Emissão

Os recursos líquidos da 2ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Novas 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 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.**

Tendo em vista a dinâmica de mercado que envolve a emissão dos Ativos, na data de elaboração deste Prospecto Definitivo, o Fundo ainda não possui qualquer Ativo pré-selecionado para aquisição com os recursos da Oferta, estando, assim, os Cotistas sujeitos aos riscos descritos no fator de risco "Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento" constante da página 99 deste Prospecto Definitivo.

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 Novas Cotas da 2ª Emissão previstos no item "Demonstrativo dos Custos da Distribuição da 2ª Emissão" da Seção "Termos e Condições da Oferta", na página 76 deste Prospecto Definitivo. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Novas Cotas da 2ª Emissão haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição Primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

No âmbito da 2ª Emissão de Cotas, caso o Fundo venha a adquirir Ativos de pessoa ligada ao Administrador, ao Gestor ou ao Consultor, referida aquisição será considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia, específica e informada de Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Artigo 18, XII, da Instrução CVM nº 472/08.

Pipeline

Apesar do Fundo não possuir Ativos pré-determinados para aquisição com os recursos decorrentes da Oferta, conforme indicado no Estudo de Viabilidade, atualmente, o *pipeline*



meramente indicativo do Fundo é composto por 17 (dezesete) ativos, cujas características estão detalhadas abaixo, em linha com o previsto no Anexo III da Instrução CVM 400:

Ativo	Setor	Volume Indicativo (R\$ mi)	Taxa de Juros Indicativa	Prazo (anos)
1	Fruticultura	40	CDI + 5,0% a.a.	5
2	Frigorífico	30	CDI + 5,75% a.a.	5
3	Papel	30	CDI + 4,0% a.a.	8
4	Grãos	30	CDI + 5,0% a.a.	5
5	Trading	40	CDI + 6,0% a.a.	4
6	Grãos	30	CDI + 5,5% a.a.	5
7	Fertilizantes	20	CDI + 5,5% a.a.	4
8	Grãos	20	CDI + 5,0% a.a.	4
9	Máquinas e Equipamentos	30	CDI + 6,0% a.a.	5
10	Café	25	CDI + 5,5% a.a.	5
11	Açúcar e Etanol	50	CDI + 5,5% a.a.	7
12	Açúcar e Etanol	30	CDI + 5,0% a.a.	5
13	Fruticultura	40	CDI + 4,5% a.a.	8
14	Grãos	40	CDI + 5,75% a.a.	5
15	Tecnologia da Agricultura	30	IPCA + 10% a.a.	6
16	Etanol milho	30	CDI + 4,0% a.a.	4
17	Cooperativa	30	CDI + 5,0% a.a.	5
Total		545		

É possível que algumas ou até todas as operações mencionadas no quadro acima não sejam concretizadas ou finalizadas, por qualquer motivo.

Os Ativos a serem investidos não pertencem a partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor e a quaisquer das Instituições Participantes da Oferta, de modo que a aquisição de quaisquer dos Ativos componentes do Pipeline acima descritos independe da realização prévia de assembleia de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

NÃO EXISTE, NO ÂMBITO DE TAIS OPERAÇÕES, QUALQUER DOCUMENTO VINCULANTE FIRMADO PELO FUNDO E NÃO EXISTE GARANTIA QUE OS INVESTIMENTOS EFETIVAMENTE ACONTECERÃO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES.

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

Histórico de Cotações e Rentabilidade

As Cotas da Primeira Emissão do Fundo começaram a ser negociadas na B3 em 1º de julho de 2022, sob o código "VCRA11". A tabela abaixo indica os valores de negociação máxima, média e mínima das Cotas do Fundo para os períodos indicados:

Cotações anuais – último ano			
Valor de negociação por cota (em reais)			
Data	Mín	Máx	Méd
2022	R\$ 102,51	R\$ 116,43	R\$ 107,35

Cotações trimestrais - último ano			
Valor de negociação por cota (em reais)			
Data	Mín	Máx	Méd
1º Tri 2022	R\$ -	R\$ -	R\$ -

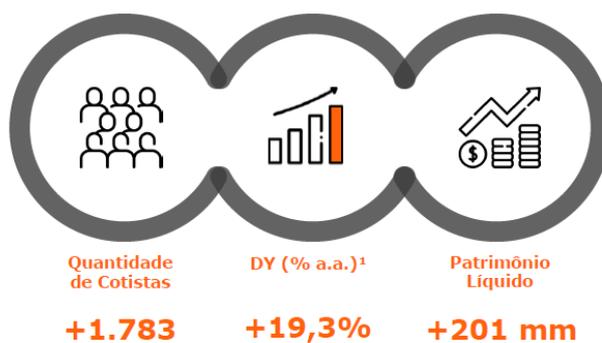


2º Tri 2022	R\$ -	R\$ -	R\$ -
--------------------	-------	-------	-------

Cotações mensais - últimos seis meses			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	Mín	Máx	Méd
ago/22	R\$ 104,60	R\$ 113,12	R\$ 108,38
jul/22	R\$ 102,51	R\$ 116,43	R\$ 104,58
jun/22	R\$ -	R\$ -	-
mai/22	R\$ -	R\$ -	-
abr/22	R\$ -	R\$ -	-
mar/22	R\$ -	R\$ -	-
fev/22	R\$ -	R\$ -	-
jan/22	R\$ -	R\$ -	-

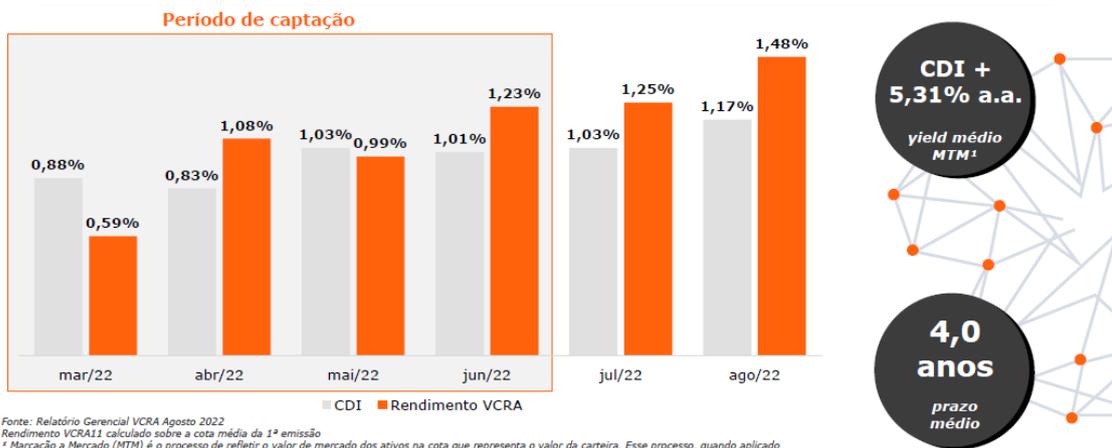
Quantidade de Cotas do Fundo (31/08/2022)	Patrimônio Líquido do Fundo (31/08/2022) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas (31/08/2022) (R\$)
1.964.104,00	R\$ 201.229.933,12	R\$ 102,45

Desde os últimos meses do período de captação e alocação o VCRA vem distribuindo rendimentos consistentes acima do CDI:



¹ Dividend Yield de agosto de 2022 sobre a cota média da 1ª emissão do VCRA, anualizado
 Fonte: Relatório Gerencial VCRA Agosto 2022

Fonte: Gestor



Fonte: Relatório Gerencial VCRA Agosto 2022
Rendimento VCRA11 calculado sobre a cota média da 1ª emissão
¹ Marcação a Mercado (MTM) é o processo de refletir o valor de mercado dos ativos na cota que representa o valor da carteira. Esse processo, quando aplicado em fundo de investimento, implica que os valores das cotas refletem os preços atuais de todos os ativos que compõe a carteira do fundo.

Fonte: Gestor

Posição patrimonial do Fundo após a Oferta

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas da Oferta, 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\$)
1	50.000	2.014.104	R\$ 206.352.623,30	R\$ 102,45
2	4.000.000	5.964.104	R\$ 611.045.162,53	R\$ 102,45
3	4.800.000	6.764.104	R\$ 693.008.208,45	R\$ 102,45

(*) Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 31 de agosto de 2022, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários (considerando o Preço de Emissão), excluída a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 1: Considera o Volume Mínimo da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 2: Considera a distribuição do Volume Total da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 3: Considera a distribuição do Volume Total da Oferta e das Novas Cotas Adicionais, excluída a Taxa de Distribuição Primária.

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 31 de agosto de 2022, 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 A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO "RISCO DE DILUIÇÃO IMEDIATA NO VALOR DOS INVESTIMENTOS DOS COTISTAS" NA PÁGINA 94 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.



Composição da carteira do Fundo, número de Cotistas e liquidez média diária

O Fundo utilizou os recursos das emissões anteriores para aquisição dos seguintes ativos (carteira com data base em 31/08/2022):

Nr	Título	Emissor	Devedor	Código Ativo	Vencimento	Valor 2022
1	CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pessoa Física	CRA022002BE	16/dez/31	13.747
2	CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pessoa Física	CRA022002BD	16/dez/31	13.747
3	CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pessoa Física	CRA0220025T	16/dez/31	13.747
4	CRA	TRUE SECURITIZADORA	Bioenergética Vale do Paracatú S.A.	CRA022002H0	24/fev/27	13.918
5	CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Brasil Bio Fuels S.A.	CRA02200335	15/mar/29	9.257
6	CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Brasil Bio Fuels S.A.	CRA0220033C	15/mar/29	9.257
7	CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Brasil Bio Fuels S.A.	CRA02200338	15/mar/29	9.257
8	CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Brasil Bio Fuels S.A.	CRA02200337	15/mar/29	9.257
9	CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Brasil Bio Fuels S.A.	CRA02200336	15/mar/29	9.257
10	CRI	VIRGO CIA DE SECURITIZACAO	Cia Agropastoril Vale Do Piragiba S.A.	22D0382755	15/abr/27	7.453
11	CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Suprema Produtos Agropecuários Ltda.	CRA022005K1	19/mai/26	10.877
12	CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Suprema Produtos Agropecuários Ltda.	CRA022005K2	19/mai/26	10.877
13	CRA	VIRGO CIA DE SECURITIZACAO	Pessoa Física	CRA022007VJ	09/jul/27	14.658

Abaixo a divisão da carteira do Fundo detalhada em valores e por setores:



O Fundo possuía 1.783 (um mil setecentos e oitenta e três) Cotistas em 31 de agosto de 2022. Até 31 de agosto de 2022, as Cotas do Fundo tiveram liquidez média diária de R\$ 217.000 (duzentos e dezessete mil reais).

Emissões Anteriores de Cotas do Fundo

Primeira Emissão de Cotas

Para os fins do artigo 10, §4º, da Instrução CVM 472, anteriormente à presente 2ª Emissão, o Fundo realizou a sua 1ª (primeira) emissão de Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, encerrada em 21 de junho de 2022, por meio da qual foram ofertadas, inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões) Cotas, em classe única, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada, sendo subscritas e efetivamente integralizadas, 1.964.104 (um milhão, novecentas e sessenta e quatro mil e cento e quatro) cotas, atingindo o montante total de R\$ 196.410.400,00 (cento e noventa e seis milhões, quatrocentos e dez mil e quatrocentos reais). Não foram colocadas no âmbito da primeira emissão Cotas Adicionais. As Cotas emitidas e não integralizadas foram canceladas.

Classificação de Risco

A presente Oferta não conta com classificação de risco.

Outras informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e deste Prospecto Definitivo, do Contrato de Distribuição e outros documentos públicos relacionados à Oferta, os interessados deverão dirigir-se à sede da Administradora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou à CVM, nos



endereços indicados abaixo, na seção “Informações Relevantes”, na página 120 deste Prospecto Definitivo, sendo que este Prospecto Definitivo encontra-se à disposição dos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) na CVM e na B3 apenas para consulta.

Prestadores de Serviço Relacionados à Oferta

Coordenador Líder

Breve Histórico

O Itaú BBA é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Bairro Itaim Bibi.

O Itaú BBA é um banco de atacado brasileiro com uma carteira de crédito no Brasil de R\$ 411,7 bilhões, em junho de 2022³. O banco faz parte do conglomerado Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Itaú BBA é a unidade responsável por operações comerciais com grandes empresas e pela atuação como Banco de Investimento. No Brasil, o Banco de Atacado atende grupos empresariais e institucionais e está presente em 18 países (Cayman, Bahamas, Estados Unidos, México, Panamá, Uruguai, Colômbia, Peru, Paraguai, Argentina, Chile, Inglaterra, Portugal, Espanha, Alemanha, França e Suíça)⁴.

A área de Investment Banking oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável, além de fusões e aquisições.

O Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como Global Finance, Latin Finance e Euromoney⁵. Em 2021, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor agente de M&A da América Latina pela Global Finance⁶. Em 2020 o Itaú BBA foi escolhido como *Best Equity Bank* na América Latina pela Global Finance⁷ e melhor departamento jurídico interno pelo Leaders League⁸. Em 2019 o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de *cash management* na América Latina segundo a Euromoney⁹ e *top 3* nos mercados de *Equity Capital Markets, Debt Capital Markets* e fusões e aquisições por 11 anos consecutivos, segundo a ANBIMA¹⁰. Em 2018, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento do Brasil pela Latin Finance¹¹ e líder nos mercados de *Equity Capital Markets, Debt Capital Markets* e fusões e aquisições pelo terceiro ano consecutivo, segundo a Dealogic¹². Em 2017 o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento da América Latina pela Global Finance¹³. Em 2015, o Itaú BBA foi escolhido como o banco mais inovador da América Latina pela The Banker, além de também ter sido eleito como o melhor banco de investimento do Brasil pela Euromoney e da América Latina pela Global Finance¹⁴. Em 2014 o Itaú BBA foi escolhido como o Banco mais inovador da América Latina pela The Banker¹⁵, além de eleito o melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance¹⁶ e melhor banco de investimento da América Latina pela Latin Finance¹⁷. Em 2013, o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance¹⁸.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias,

3 Fonte: Itaú Unibanco, disponível em <https://www.itaub.com.br/download-file/v2/d/42787847-4cf6-4461-94a5-40ed237dca33/ff1ae935-d478-6f69-0660-1f2f526badd9?origin=2>

4 Fonte: Itaú Unibanco, disponível em <https://www.itaub.com.br/download-file/v2/d/42787847-4cf6-4461-94a5-40ed237dca33/1a5ad0d7-dac1-dade-5b0a-6a5b9e24cdf6?origin=2>

5 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaub.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

6 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaub.com.br/itaubba-pt/credenciais>

7 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaub.com.br/itaubba-pt/credenciais>

8 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaub.com.br/itaubba-pt/credenciais>

9 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaub.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

10 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaub.com.br/itaubba-pt/credenciais>

11 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaub.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

12 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaub.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

13 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaub.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

14 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaub.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

15 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaub.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

16 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaub.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

17 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaub.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

18 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaub.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>



debêntures, *commercial papers*, *fixed e floating rate notes*, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e do agronegócio (CRA), fundos imobiliários (FII), fundos de investimento em infraestrutura (FIP-IE) e Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro). De acordo com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos¹⁹, o Itaú BBA tem apresentado posição de destaque no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar no ranking de distribuição nos anos de 2004 a 2011, a segunda colocação em 2012 e em 2013, primeiro lugar em 2014, segundo lugar em 2015 e em 2016 e a primeira colocação em 2017, 2018, 2019, 2020 e em 2021, mantendo participação de mercado de aproximadamente 20% a 30% na última década. Em junho de 2022, o Itaú BBA também segue classificado em primeiro lugar no ranking de distribuição, tendo distribuído aproximadamente R\$ 22,5 bilhões, com participação de mercado somando pouco mais de 32% de todo o volume distribuído²⁰.

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Itaú BBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures da Braskem (R\$ 1,0 bilhão), Equatorial (R\$ 1,35 bilhão e R\$ 300 milhões), Qualicorp (R\$ 2,2 bilhões), Energisa (500 milhões, R\$350milhões e R\$ 1,0 bilhão), CPFL (R\$ 960 milhões, R\$ 334 milhões, R\$ 489 milhões e R\$ 493 milhões), C&A (R\$ 600 milhões), Hapvida (R\$ 2,0 bilhões), Usiminas (R\$ 700 milhões), Vitru Brasil (R\$ 1,95 bilhões), Votorantim Cimentos (R\$ 1,0 bilhão), BRK Ambiental (R\$ 1,6 bilhões), Fleury (R\$ 700 milhões), Cosan (1,5 bilhão), Transmissora Aliança (R\$ 1,25 bilhão e R\$ 800 milhões), Aegea (R\$ 2,8 bilhões, R\$ 3,4 bilhões e R\$ 4,4 bilhões), Neoenergia (R\$ 1,2 bilhão e R\$ 1,2 bilhão), Dasa (R\$ 2,0 bilhões e R\$ 2,0 bilhões), Raízen (R\$ 1,0 bilhão), Localiza (R\$ 1,5 bilhões e R\$ 2,5 bilhão), Credigrind (R\$ 1,3 bilhão), Claro (R\$ 4,3 bilhões), Arteris (R\$ 1,0 bilhão), Randon (R\$ 500 milhões), Inspirali (R\$ 2,0 bilhões), Rio Mais Aguas do Brasil (R\$ 2,0 bilhões), Hypera (R\$ 500 milhões e 1,0 bilhão), Eurofarma (R\$ 1,0 bilhão), Marfrig (R\$ 500 milhões), CCR Holding (3,4 bilhão), CCR Dutra (R\$ 1,0 bilhão), Sabesp (R\$ 1,1 bilhão e R\$ 1,2 bilhão), Armac (R\$ 1,0 bilhão), VLI (R\$ 1,0 bilhão), Unidas (R\$ 850 milhões), Companhia de Locação das Américas (R\$ 1,0 bilhão e R\$ 1,1 bilhão), Vibra Energia (R\$ 1,5 bilhão), Sul America (R\$ 1,5 bilhão), CCR Autoban (R\$ 1,4 bilhão), Copel G&T (R\$ 1,5 bilhão), Vamos (R\$ 2,0 bilhões), Autopista Litoral Sul (R\$ 2,0 bilhões), Rumo Malha Paulista (R\$ 1,3 bilhão), Holding do Araguaia (R\$ 1,4 bilhão), Magazine Luiza (R\$ 2,0 bilhões), entre outras²¹.

Em operações de notas promissórias e/ou comerciais recentemente coordenadas pelo Banco Itaú BBA, destacam-se as operações de CART (R\$ 750 milhões), Energisa (R\$350 milhões), CPFL (R\$ 1,2 bilhão), NTS (R\$ 1,5 bilhão), DexCo (R\$ 300 milhões), Assai (R\$ 750 milhões e 2,5 bilhões), Ouroverde (R\$ 300 milhões), AES Brasil (R\$ 650 milhões), Novo Horizon (R\$ 500 milhões), CCR (R\$ 2,3 bilhões), MRS (R\$ 500 milhões), EDP (R\$ 350 milhões), Holding do Araguaia (R\$ 1,4 bilhão), CBD (R\$ 500 milhões), Havan (R\$ 500 milhões), Magazine Luiza (R\$ 1,5 bilhão), Unipar (R\$ 200 milhões), Rio Energy R\$ 355 milhões, Cromossomo Participações (R\$ 400 milhões), Movida (R\$ 400 milhões) Dasa (R\$ 500 milhões), Natura (R\$ 750 milhões), Ambev (R\$ 850 milhões), Ecorodovias (R\$ 1,2 bilhão), Patria (R\$ 1,0 bilhão), Rede D'Or (R\$ 800 milhões), Enel (R\$ 3,0 bilhões), Cemig (R\$ 1,7 bilhão e R\$ 1,4 bilhão), EDP (R\$ 300 milhões), Lojas Americanas (R\$ 190 milhões), Atacadão (R\$ 750 milhões), Prime (R\$ 260 milhões), Elektro (R\$ 350 milhões), entre outras²².

Destacam-se ainda as operações de FIDC Endered (R\$ 300 milhões), Yara (R\$ 300 milhões), Credz (R\$ 300 milhões), Banco Volkswagen (R\$ 1,0 bilhão), RED (R\$ 400 milhões), Banco Votorantim (R\$ 2,4 bilhões), Cloudwalk (R\$ 291 milhões e R\$ 950 milhões), Verdcard (R\$ 300 milhões), Movable Pay (R\$ 75 milhões e 180 milhões), Listo (R\$ 400 milhões), Pravalor (R\$ 130 milhões, R\$ 133 milhões, R\$ 500 milhões, R\$ 137 milhões, R\$ 86 milhões, R\$ 126 milhões e R\$ 315 milhões), Zoop (R\$ 200 milhões), Stone (R\$ 2,1 bilhões, R\$ 580 milhões, R\$1,6 bilhão, R\$700 milhões e R\$360 milhões), Braskem (R\$ 400 milhões e 588 milhões), Blu (R\$ 200 milhões), Eletrobras (R\$ 3,7 bilhões), Sabemi, (R\$ 539 milhões, e R\$ 254 milhões, R\$ 431 milhões, R\$ 318

19 Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm

20 Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm

21 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas/> e <https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta>

22 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas/> e <https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta>



milhões e R\$ 254 milhões), Geru (R\$ 240 milhões), Banco RCI (R\$ 456 milhões), Renner (R\$ 420 milhões), Light (R\$1,4 bilhão), entre outros²³.

Em operações de CRI, destaque incluem Matheus Supermercados (R\$ 800 milhões), Raia Drogasil (R\$ R\$ 550 milhões e 250 milhões) Direcional Engenharia (R\$ 300 milhões e R\$ 101 milhões), Rede D'Or (R\$ 1,2 bilhão e R\$ 1,5 bilhão), Havan (R\$ 500 milhões), Brookfield Properties (R\$ 1,3 bilhão), Log (R\$ 300 milhões), Assai (R\$ 200 milhões e R\$ 1,5 bilhão), São Carlos (R\$ 160 milhões e R\$ 150 milhões), MRV (R\$ 700 milhões e R\$ 400 milhões), Leo Madeiras (R\$ 200 milhões), Blue Macaw (R\$ 1,2 bilhão) MRV (R\$ 240 milhões), JHSF (R\$ 260 milhões), Setin (R\$ 75 milhões), Northwest/Rede D'Or (R\$ 551 milhões), Cyrela (R\$601 milhões), São Carlos (R\$150 milhões) Aliansce Shopping Centers (R\$ 180 milhões), Multiplan (R\$300 milhões), BR Malls (R\$225 e R\$403 milhões), e Ambev (R\$ 68 milhões), Multiplan (R\$ 300 milhões), Iguatemi (R\$ 280 milhões), HSI (R\$ 161 milhões), Sumaúma (R\$ 180 milhões), Localiza (R\$ 370 milhões), entre outros²⁴.

No mercado de CRA destaques recentes incluem Ultra (R\$1 bilhão), Dexco (R\$ 200 milhões e R\$ 400 milhões), Vamos (R\$ 600 milhões), Usina Cerradão R\$ 200 milhões), Mitre (R\$ 293 milhões), Nardini (R\$ 200 milhões), C. Vale (R\$ 200 milhões)Madero (R\$ 600 milhões), Bartira (R\$ 589 milhões), Marfrig (R\$ 1,5 bilhão e R\$ 1,2 bilhão), Usina Vale do Tijuco (R\$ 600 milhões), Braskem (R\$ 720 milhões), Açucareira Quatá (R\$ 400 milhões), Petrobras Distribuidora (R\$ 800 milhões) Tanac (R\$ 195 milhões), GDM (R\$ 221 milhões), Unidas (R\$ 200 milhões), Mantiqueira (R\$ 230 milhões), BRF (R\$ 1,0 bilhão), Minerva (R\$ 1,6 bilhão), M Dias Branco (R\$ 812 milhões), Usina Cocal (R\$ 480 milhões), SLC (R\$ 400 milhões), Vamos (R\$ 400 milhões), Raízen (R\$ 239 milhões), Klabin (R\$ 966 milhões), Zilor (R\$ 600 milhões), Fibria (R\$1,25 bilhão, R\$ 941 milhões), Suzano (R\$ 675 milhões), Klabin (R\$ 1 bilhão e R\$ 600 milhões), VLI Multimodal (R\$260 milhões), São Martinho (R\$ 506 milhões), entre outros²⁵.

Principais Atribuições do Coordenador Líder

O Coordenador Líder é a instituição responsável pela estruturação, coordenação e distribuição das Novas Cotas da 2ª Emissão, sob o regime de melhores de esforços de distribuição, de acordo com o Plano da Oferta descrito no item "Plano da Oferta" da Seção "Termos e Condições da Oferta" na página 61 deste Prospecto Definitivo.

Coordenador Contratado (BTG Pactual)

O BTG Pactual é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital aberto, com escritório na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45.

O BTG Pactual foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Nos 13 (treze) anos seguintes, a empresa expandiu-se consideravelmente, com foco nas áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões & aquisições, wealth management, asset management e sales and trading (vendas e negociações).

Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A., associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. Em dezembro de 2010, o Banco emitiu US\$ 1,8 bilhão em capital para um consórcio de respeitados investidores e sócios, representando 18,65% (dezoito inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) do BTG Pactual.

Nos anos 2011 e 2012, o BTG Pactual adquiriu uma participação de 37,64% (trinta e sete inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) no Banco Pan Americano, bem como adquiriu as corretoras Celfin, no Chile, que também opera no Peru e na Colômbia e a Bolsa y Renta, na Colômbia, fazendo-se mais presente na América Latina.

23 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas/> e <https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta>

24 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas/> e <https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta>

25 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas/> e <https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta>



A área de Debt Capital Markets (DCM) do BTG Pactual é uma área relevante para o banco. Assessorou instituições públicas e privadas nos mercados de capitais de renda fixa, nos diferentes mercados locais onde o BTG Pactual atua, através da emissão de debêntures, notas promissórias, certificados de recebíveis imobiliários, fundos de investimentos imobiliários ou fundos de investimento em direitos creditórios. DCM também atua no mercado internacional, através da emissão de bonds. Além disso, DCM auxilia empresas em processo de renegociação de termos e condições de dívidas em ambos os mercados.

O DCM do BTG Pactual possui um modelo de negócios diferenciado, com plataforma integrada com outras áreas do banco. Cobre desde o processo de estruturação e investor education, até o comprometimento do BTG Pactual em atuar como formador de mercado no mercado secundário das transações. Serviços estes com forte suporte das áreas de Research de Renda Fixa (líder segundo a revista Institutional Investor) e de Sales & Trading localizadas em Nova Iorque, Londres, Hong Kong, Santiago e São Paulo.

Em 2015, o BTG Pactual participou de 36 (trinta e seis) operações, totalizando um volume de R\$3,9 bilhões distribuídos no mercado local, ocupando a 3ª posição no ranking de distribuição consolidado da ANBIMA e 2º lugar no ranking de distribuição de longo prazo com 12,8% e 16,5% do market share, respectivamente. Neste ano, destacamos as operações de Cielo (R\$ 4,6 bilhões), Ecorodovias Infraestrutura (R\$600 milhões), DASA (R\$400 milhões), EDP (R\$ 892 milhões), AES Tietê (R\$ 594 milhões) e o CRI da 108ª Emissão da RB Capital lastreado em créditos imobiliários devidos por e garantidos por empresas do grupo Iguatemi.

Em 2016, o BTG Pactual distribuiu o volume de R\$1,9 bilhões em 28 (vinte e oito) operações. Destacam-se nesse período a emissão de debêntures de infraestrutura da TCP-Terminal de Contêineres de Paranaguá, no volume de R\$590 milhões, da EDP, no volume de R\$250 milhões, e da CTEEP, no volume de R\$148 milhões, as Notas Promissórias de Eletrosul e Energia dos Ventos, no montante de R\$250 milhões e R\$100 milhões, respectivamente, e o CRI lastreado em créditos imobiliários da Iguatemi, no volume de R\$275 milhões.

Em 2017, o BTG Pactual classificou-se na 3ª posição em volume no ranking de renda fixa de longo prazo, com R\$1,8 bilhões distribuídos em 14 operações. Destacamos a participação como coordenador único na Oferta de FIDC da Eletrosul no volume de R\$690 milhões, das Debêntures de Triângulo do Sol e MRV, no volume de R\$110 milhões e R\$750 milhões, respectivamente, e das Debêntures de Infraestrutura de Energia dos Ventos e Transmissora Sul Litorânea no volume de R\$100 milhões e R\$150 milhões, respectivamente.

Em 2018, o BTG Pactual classificou-se na 3ª posição em volume de renda fixa de longo prazo, com R\$7,2 bilhões distribuídos em 30 operações. Destacam-se, nesse período, a emissão de debêntures de infraestrutura da Pirapora Solar Holding no volume de R\$220 milhões, a emissão de duas debêntures da Lojas Americanas, como coordenador líder, no volume de R\$1 bilhão cada, a Oferta de FIDC da Lojas Quero-Quero, também como coordenador único, no volume de R\$ 300 milhões, a emissão de Debêntures da Intervias, no volume de R\$800 milhões, a emissão de Debêntures da Iguatemi, como coordenador único, no volume de R\$395 milhões, a emissão de Debêntures da Celeo Redes Transmissão, como coordenador líder, no volume de R\$565 milhões e a emissão de Debêntures da Movida, como coordenador único, no volume de R\$ 600 milhões.

Em 2019, o BTG Pactual atuou como coordenador em 54 operações de renda fixa distribuindo um volume de R\$ 14,7 bilhões. Destacam-se, nesse período, a emissão de debêntures de infraestrutura da Rota das Bandeiras no volume de R\$2,2 bilhões, da Rumo no volume de R\$1,1 bilhões, a emissão de debêntures de Regis Bittencourt no volume de R\$1,7bilhões, as debêntures de Natura no volume de R\$1,57 bilhões e o FIP de infraestrutura de PERFIN APOLLO no volume de R\$1,4 bilhões. Destaca-se que o BTG Pactual exerceu a função de coordenador líder em aproximadamente 80% das transações coordenadas nos últimos 24 meses.

Em 2020, o BTG Pactual classificou-se na 2ª posição em volume de renda fixa distribuído no mercado e em 3ª posição em originação de renda fixa em termos de volume. Atuou como coordenador em 59 operações, estruturando um volume total de R\$ 22,6 bilhões. Destacam-se, nesse período a emissão de debêntures da Aegea (R\$ 305 milhões), da Sabesp (R\$ 1,45 bilhões), da Rumo (R\$800 milhões), das Lojas Americanas (R\$ 500 milhões), emissão de CRAs lastreados em recebíveis da Minerva (R\$ 600 milhões), CRAs lastreados em recebíveis da Vamos Locação



(R\$ 500 milhões), da Ecorodovias Concessões e Serviços (R\$ 1 bilhão), da Paranaguá Saneamento (R\$ 259 milhões), da Usina Termoelétrica Pampa Sul via ICVM 400 (R\$ 582 milhões) e via 476 (R\$ 340 milhões), do FIP de infraestrutura Proton Energy (R\$ 470,4 milhões), das debêntures de infraestrutura via ICVM 400 (R\$ 948 milhões), da B3 (R\$ 3,55 bilhões), das debêntures da AETE do grupo Alupar (R\$ 130 milhões), do FIP de infraestrutura Dividendos (R\$ 826,9 milhões), das debêntures da CCR (R\$ 960 milhões), das debêntures da CTEEP (R\$ 1,6 bilhões). Destaca-se que o BTG Pactual exerceu a função de coordenador líder em aproximadamente 75% das transações coordenadas nos últimos 12 meses.

Em 05 de abril de 2021, o BTG Pactual, em continuidade ao comunicado ao mercado divulgado em 26 de outubro de 2020, comunicou ao mercado e seus acionistas que concluiu a aquisição de 100% (cem por cento) do capital social da Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities.

No ano de 2021, o BTG Pactual se posicionou em 2º lugar no ranking ANBIMA de distribuição consolidado e em 3º lugar no ranking ANBIMA de originação de renda fixa, tendo distribuído aproximadamente R\$ 22,2 bilhões e originado aprox. R\$ 40,5 bilhões no mercado local. Dentre as principais transações executadas, o BTG Pactual atuou como coordenador líder nas Debêntures da Concessionária da Rodovia MS 306 (R\$315 milhões), nas Debêntures da Ômega Geração (R\$ 1,05 bilhão), nas Debêntures da Renner (R\$ 1 bilhão), nas Debêntures de Corsan (R\$ 600 milhões), nas Debêntures da Litoral Sul (R\$ 550 milhões), nas Debêntures da Celeo Redes Expansões (R\$ 137 milhões) e nas Debêntures da Unifique Telecom (R\$ 100 milhões), na emissão de CRAs da Tereos (R\$ 300 milhões), na emissão de Debentures da TAESA (R\$ 750 milhões) como coordenador líder, emissão de CRI lastreados em recebíveis da GAZIT Malls como Coordenador Único (R\$ 650 milhões), na emissão de CRA lastreados em recebíveis da JSL (R\$ 500 milhões), na emissão de debentures da Eletrobras (R\$ 2,7 bilhões), na emissão de CRA lastreados em recebíveis da Minerva (R\$ 1,6 bilhões) como coordenador líder, na emissão de debentures da Manaus Transmissora de Energia S.A. (R\$ 750 milhões), da emissão de debentures da Companhia de Distribuição Brasileira (GPA) (R\$ 1,5 bilhões), como coordenador líder na emissão de debêntures da Concessionária Rota das Bandeiras (R\$600 milhões), como coordenador líder na emissão de debêntures da TAESA (R\$ 750 milhões), como Coordenador na emissão de debêntures da C&A Modas S.A. (R\$500 milhões), Coordenador na emissão de debêntures da Centauro (R\$ 300 milhões), como coordenador líder na emissão de debêntures da Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. (R\$ 1 bilhão), coordenador líder na emissão de Letras Financeiras pelo Banco Pan S.A. (R\$ 750 milhões), coordenador líder na emissão de debêntures da Via Oeste S.A. (R\$ 450 milhões), Coordenador da emissão de debêntures da Eletrobras (R\$ 2,7 bilhões), Coordenador na emissão de debêntures da Light Serviços de Eletricidade S.A. (R\$ 916 milhões), coordenador líder na emissão de debêntures da Xingu Rio Transmissão de Energia S.A. (R\$ 1,1 bilhão), Coordenador na emissão de debêntures da Tereos Açúcar e Energia Brasil S.A. (R\$ 400 milhões), na emissão de debêntures da Rumo S.A. via ICVM 400 (R\$ 1,043 bilhões), como coordenador líder na emissão de CRA lastrados em recebíveis da Usina Jacarezinho (R\$ 80 milhões), coordenador líder na emissão de debêntures da Anemus Wind Holding S.A. (R\$ 475 milhões), na emissão de debêntures da GNA (R\$ 1,8 bilhões), na emissão de debêntures da CSN Mineração (R\$ 1 bilhão), na emissão de CRA lastreados em recebíveis e debêntures da Eldorado Brasil e Celulose S.A. (R\$ 500 milhões e R\$ 700 milhões, respectivamente), da emissão de debêntures da Engie Brasil Energia S.A. (R\$ 400 milhões), na emissão de CRI lastrados em recebíveis da Almeida JR (R\$ 192 milhões), na emissão de CRA via ICVM 400 da Caramuru (R\$ 300 milhões), como Coordenador da emissão de debêntures da Holding do Araguaia S.A. (R\$ 1,4 bilhões), como coordenador líder na emissão de debêntures da Vamos Locação (R\$ 1,0 bilhões), da emissão de debêntures da Concessionária Via Oeste (R\$ 450 milhões), da emissão de debêntures da Aura Minerals (R\$ 400 milhões), da emissão de debêntures da RGE Sul – grupo CPFL – (R\$ 603 milhões), como Coordenador da emissão de debêntures da Magazine Luiza (R\$ 1,5 bilhão), da emissão de debêntures da Athena Saúde (R\$ 1 bilhão) e da emissão de debêntures da Multiplan (R\$ 450 milhões) e, como coordenador líder na emissão de debêntures da Contour Global (R\$ 610 milhões), como coordenador líder na emissão de debêntures e de CRAs lastreados em recebíveis da Eldorado Brasil Celulose S.A. (R\$ 700 milhões e R\$ 500 milhões, respectivamente), como como coordenador líder na oferta de debêntures de Hapvida (R\$ 2,5 bilhões), como Coordenador na emissão de CRIs lastreados em recebíveis da LOG CP (R\$ 450 milhões), como coordenador líder na emissão de debêntures da



Smartfit (R\$ 1,06 bilhão), como Coordenador na emissão de debêntures do Hospital Mater Dei (R\$ 700 milhões), como coordenador líder na oferta de debêntures da DASA (R\$ 2,0 bilhões), como coordenador líder na emissão de debêntures da Camil Alimentos (R\$ 600 milhões), como coordenador na emissão de CRAs lastreados em recebíveis da Braskem (R\$ 700 milhões), como coordenador na emissão de CRAs lastreados em recebíveis agrícolas da Cereal (R\$ 300 milhões), como coordenador líder na emissão de notas promissórias da CCR S.A. (R\$ 2,3 bilhões) e coordenador líder na emissão de debêntures da Desktop (R\$ 350 milhões).

Coordenador Contratado e Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

O Itaú Unibanco S.A. presta serviços no mercado de capitais brasileiro há mais de 30 (trinta) anos. O Itaú Unibanco S.A. tem conhecimento do mercado financeiro local. Atua, de modo competitivo e independente, em todos os segmentos do mercado financeiro, oferecendo um leque completo de soluções, serviços, produtos e consultoria especializada.

O Itaú Unibanco obteve certificação de qualidade ISO 9001 para várias modalidades de serviços de custódia. Em âmbito internacional, tal certificação foi obtida para custódia de: (i) ativos de investidores não residentes; (ii) Recibos de Depósitos Americanos (ADRs); e (iii) fundos offshore. No âmbito doméstico, destaca-se tal certificação na prestação de serviços relacionados a: (i) custódia e controladoria para fundos de investimento e carteiras administradas; e (ii) operações envolvendo fundos de investimento em direitos creditórios.

Principais Atribuições do Custodiante

O Custodiante é responsável pela custódia dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo. Adicionalmente, prestará os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, nos termos do item 2 e subitem 2.1. do Regulamento.

Coordenador Contratado e Escriturador

Itaú Corretora

A Itaú Corretora, 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, vem oferecendo produtos e serviços de qualidade para seus clientes desde 1965 e é uma das corretoras líderes no Brasil desde a sua fundação até os dias de hoje. Atua na B3 para todos os tipos de investidores, além de ter forte atuação no mercado de Home Broker, com o site www.itaucorretora.com.br.

A Itaú Corretora é uma das maiores corretoras do mercado, oferecendo aos seus clientes assessoria e recomendações, conveniência e comodidade. Atua para clientes pessoa física, clientes institucionais e estrangeiros, e amplo reconhecimento internacional, possui analistas premiados e com forte posição no ranking da *Institutional Investor* e extensa cobertura de companhias de capital aberto.

Principal Atribuição do Escriturador

O Escriturador é responsável por prestar os serviços de escrituração de Cotas, nos termos do item 2 e subitem 2.2. do Regulamento.

Remuneração das Instituições Participantes da Oferta

- (i) Pelos serviços de coordenação das Novas Cotas da 2ª Emissão, o Coordenador Líder e o BTG Pactual farão jus a uma comissão de coordenação em valor equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) sobre o valor das Cotas da 2ª Emissão efetivamente integralizadas no âmbito da Oferta, com base no Preço de Emissão da Novas da 2ª Emissão, a ser paga e dividida igualmente entre o Coordenador Líder e o BTG Pactual.



- (ii) Pelos serviços de distribuição das Novas Cotas da 2ª Emissão, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados farão, conjuntamente, jus a uma Comissão de Distribuição em valor equivalente a 1,00% (um por cento) sobre o valor das Novas Cotas da 2ª Emissão efetivamente integralizadas no âmbito da Oferta, com base no Preço de Emissão da Novas Cotas da 2ª Emissão ("Comissão de Colocação"), sendo certo que a Comissão de Colocação será calculada e paga ao Coordenador Líder e/ou aos Coordenadores Contratados, conforme o caso, sobre a respectiva quantidade de Novas Cotas da 2ª Emissão efetivamente colocada por cada Instituição Participantes da Oferta.
- (iii) Em acréscimo à remuneração prevista nos itens (i) e (ii) acima, o Gestor e o Consultor pagarão ao Coordenador Líder (ou a terceiro por ele indicado) e ao BTG Pactual, com recursos próprios, e sem qualquer ônus aos Investidores e ao Fundo, uma remuneração correspondente a 1,00% (um por cento) sobre o valor total das Novas Cotas subscritas, incluídas aquelas eventualmente emitidas com o exercício da opção de lote adicional, sendo tal remuneração devida na seguinte proporção: 67% (sessenta e sete por cento) a ser paga pelo Gestor; e 33% (trinta e três por cento) a ser paga pelo Consultor.

As remunerações previstas nos itens (i) e (ii) acima serão pagas com os recursos decorrentes do pagamento, pelos Investidores, da Taxa de Distribuição Primária, e na forma e termos descritos nos itens (i) e (ii) acima. Caso, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Novas Cotas da 2ª Emissão, haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição Primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

O Comissionamento deverá ser pago exclusivamente pelo Administrador ou, conforme o caso, pelo Gestor e pelo Consultor, em até 8 (oito) Dias Úteis após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, em moeda corrente nacional, mediante depósito, transferência eletrônica disponível - TED, ou, ainda, outros mecanismos de transferência equivalentes, nas contas correntes a serem indicadas pelo Coordenador Líder e pelos Coordenadores Contratados oportunamente.

Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos ao Coordenador Líder e aos Coordenadores Contratados, caso sejam contratados pelo Coordenador Líder, serão suportados pelo seu respectivo responsável tributário, conforme definido na legislação em vigor.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



5. FATORES DE RISCO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



5. FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento do Fundo e, em particular, aquelas relativas à Política de Investimento e composição da carteira do Fundo, e aos fatores de risco descritos a seguir, relativos ao Fundo.

Com a entrada em vigor do novo artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, conforme alterado pela Instrução da CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015, a integralidade dos riscos atualizados e inerentes ao investimento no Fundo está disponível aos respectivos investidores por meio deste formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 e disponibilizado na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), de modo que, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

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 Diretos 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, 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 a ser editada pela CVM.

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130/21, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente fundo poderão vir a ser alterados e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas.

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 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, (a) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os FIAGRO, bem como (b) 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, pelo Consultor, 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 variados associados aos ativos

Os Ativos e os Ativos De Liquidez estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos de liquidez

Os Ativos 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. 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.

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 critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Consultor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de potencial Conflito de Interesses

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

Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do Fundo, do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e Instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do Fundo, pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador.

Nesse sentido, não é possível assegurar que as contratações ou aquisições de ativos acima reportadas não caracterizarão situações de Conflito de Interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.



Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental

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

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da econômica global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras. O Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira.

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.

Risco de diluição imediata no valor dos investimentos dos Cotistas

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 Subscrição seja superior ao valor patrimonial das Cotas no momento da realização da integralização das 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. Neste sentido, caso os Cotistas não exerçam o seu Direito de Preferência na subscrição das novas Cotas, poderá existir uma diluição na sua participação, enfraquecendo o poder decisório destes Cotistas sobre determinadas matérias sujeitas à Assembleia Geral de Cotistas.

Risco de elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor e pelo Consultor

No âmbito da 2ª (segunda) emissão das Cotas do Fundo, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo Gestor e pelo Consultor, e, nas eventuais novas emissões de cotas do Fundo, o Estudo de Viabilidade também poderá ser elaborado pelo Gestor e pelo Consultor, 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 e pelo Consultor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado dos ativos. Qualquer rentabilidade esperada prevista no Estudo de Viabilidade 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.



Riscos institucionais

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

Risco de crédito

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

Riscos tributários e de alteração na legislação tributária

Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos Cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (a) eventual extinção de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor, (b) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (c) criação de tributos; bem como, (d) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela carteira do fundo, sobretudo dada a recente criação dos FIAGRO por meio da Lei nº 14.130/21, que ainda pende de regulamentação pelas autoridades fiscais. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados. No entanto, poderão sujeitar o Fundo e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar o Fundo e a Rentabilidade de suas Cotas e, conseqüentemente, os resultados do Fundo e a Rentabilidade dos Cotistas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, conforme alterada, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FIAGRO advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516, de 29 de dezembro de 2011, aplicáveis por força da Resolução CVM 39. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a lei das sociedades por ações e a constituição do Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("**Código de Processo Civil**"), diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo Código de Processo Civil e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FII. Referida Instrução contém, portanto, a versão mais atualizada



das práticas contábeis emitidas pelo Código de Processo Civil, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o Código de Processo Civil tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo Código de Processo Civil passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliários e/ou dos FIAGRO, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do fundo.

Risco regulatórios

A legislação aplicável ao fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos ativos, gerando, 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, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Riscos de mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos e dos Ativos de liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que compõem a carteira do Fundo, o Patrimônio Líquido do Fundo pode ser afetado negativamente.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em ativos, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos Ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os Ativos do fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das Cotas.

Riscos de concentração da carteira

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. 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, conforme previsto na Política de Investimento, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido por emissor, compreendendo-se como emissor, no caso de investimentos em CRI ou 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. Sendo assim, a concentração por patrimônio separado está limitada ao percentual acima; todavia, a concentração por devedor poderá ser superior àquela determinada na Política de Investimento.



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

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

Risco de destituição do Gestor, do Consultor e pagamento da remuneração de descontinuidade

O Gestor e/ou o Consultor poderá ser destituído com ou sem justa causa, nos termos do Regulamento, do Contrato de Gestão e do Contrato de Consultoria. Na hipótese de destituição sem justa causa do Gestor e/ou do Consultor pelo Administrador, será devida a Remuneração de Descontinuidade, a qual será incorporada à Taxa de Administração e, portanto, debitada como encargo do fundo. Desta forma, em caso de insatisfação com a prestação de serviços pelo Gestor e/ou pelo Consultor que não configure uma hipótese de justa causa, na hipótese de sua destituição pelo Administrador, o Fundo deverá arcar com a Remuneração de Descontinuidade, o que poderá afetar a rentabilidade das Cotas.

Risco de desequilíbrio passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desequilíbrio passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (a) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (b) incorporação a outro Fundo; ou (c) liquidação do Fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "a" e "b" acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "c" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

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

O Fundo, o Administrador, o Gestor, o Consultor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do prospecto do fundo e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto Definitivo e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

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

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



Risco da morosidade da justiça brasileira

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

Risco operacional

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, com o auxílio do Consultor. 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.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos de Liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do Fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos de Liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo Fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

Riscos do uso de derivativos

Os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O Fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo Fundo, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor, do Consultor, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas do Fundo. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas 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: (a) o Administrador ou o Gestor ou o Consultor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor ou do Consultor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor ou ao Consultor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do Patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos "a" a "e", caso estas decidam adquirir cotas.

Risco jurídico e regulatório

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.



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

Risco relativo à concentração e pulverização

É possível que ocorra situação em que um único Cotista venha a subscrever parcela substancial da Emissão, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários, observado o Plano de Distribuição previsto neste Prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

Risco relativo a novas emissões de cotas

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, 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 e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do fundo diluída.

Risco relativo à inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, e, considerando que o Regulamento do Fundo não estabelece prazo para enquadramento da carteira de investimentos do Fundo à Política de Investimento descrita no Regulamento, o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez. A ausência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das Cotas, a critério do Gestor.

Risco do investimento nos ativos de liquidez

O Fundo poderá ter parte relevante de sua carteira investida em Ativos de Liquidez durante o processo de distribuição e imediatamente após a Data de Liquidação da Oferta. Pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, a aquisição e manutenção de Ativos de Liquidez na carteira do Fundo podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

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

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

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais



doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e do agronegócio, o mercado de fundo de investimento, o fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o coronavírus (covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou mers e a síndrome respiratória aguda grave ou sars, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, 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 da Pandemia do Covid-19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde – OMS decretou a pandemia decorrente do novo Coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. As consequências geradas pela pandemia impactaram fortemente as economias brasileira e mundial em 2020 e 2021 e continuam a produzir efeitos ao longo de 2022.

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

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos pelo Fundo, influenciando na capacidade de o Fundo investir em Ativos Alvo, o que pode afetar negativamente sua estratégia e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo.

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Novas Cotas da 2ª (segunda) Emissão até o encerramento da Oferta

Conforme disposto no item “negociação das Novas Cotas da 2ª emissão”, na seção “Termos e Condições da Oferta” constante deste Prospecto Definitivo ligado à 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, as Novas Cotas da 2ª emissão de titularidade de eventual subscritor da referida Oferta somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do anúncio de encerramento, conforme cronograma estimativo da oferta constante deste Prospecto Definitivo. Sendo assim, o Investidor deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Novas Cotas da 2ª (segunda) Emissão subscritas até o seu encerramento.

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos Documentos de Ofertas das Cotas

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



As perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto.

Risco de não concretização da Oferta das Novas Cotas da 2ª emissão (e de eventuais novas Ofertas de Cotas subsequentes) e de cancelamento das ordens de subscrição condicionadas e do investimento por Pessoas Vinculadas

No âmbito da 2ª emissão de cotas do Fundo (e de eventuais novas ofertas de Cotas subsequentes), existe a possibilidade de cancelamento da Oferta caso não seja subscrito o montante de Cotas equivalente ao Volume Mínimo da Oferta.

Assim, caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, será devolvido, aos subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, (a) o valor estabelecido nos documentos da respectiva Oferta, e (b) a taxa de distribuição primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acrécimo. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva Oferta Pública de Distribuição de Cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo, os Investidores que tenham adquirido Cotas no âmbito de cada Oferta do Fundo poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo Investidor.

Adicionalmente, as ordens de subscrição realizadas por Investidores cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e por Pessoas Vinculadas poderão vir a ser canceladas, nas hipóteses previstas nos documentos da Oferta, sendo que, nesta hipótese, tais investidores farão jus ao recebimento (a) do valor por Cota da respectiva emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da respectiva emissão canceladas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e (b) da taxa de distribuição primária sem qualquer remuneração/acrécimo, o que poderá impactar negativamente o valor das cotas dos demais investidores que permanecerem no Fundo, caso ocorram os eventos descritos nos fatores de risco de "risco de crédito" e de "risco de mercado", bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva Oferta Pública de Distribuição de Cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo.

Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos Investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos Documentos da Oferta das Cotas está sujeito ao efetivo recebimento, pelo Fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos Ativos e dos Ativos de Liquidez adquiridos pelo Fundo com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas Cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos Investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

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.

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. 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.



Não existe de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o Cotista aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos e/ou Ativos de liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

Risco de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. O Administrador, o Gestor, o Consultor, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, das cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

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

O investimento em Cotas de um FIAGRO representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor, do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, 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 13.874/19, 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 não editou qualquer regulamentação sobre o assunto e, consequentemente, (a) 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 (b) 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 (a) exigida por qualquer um dos seus credores; (b) determinado por decisão da assembleia; ou (c) 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.

Riscos atrelados aos Fundos Investidos

Pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos Fundos Investidos, hipóteses em que o Administrador e/ou Gestor e/ou o Consultor não responderão pelas eventuais consequências. Dessa forma, eventuais prejuízos decorrentes da Administração e Gestão dos Fundos Investidos poderão ser suportados pelo Fundo diretamente, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Riscos do prazo

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, 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. Neste mesmo sentido, os Ativos e/ou Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos e dos ativos de liquidez do fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do fundo pela quantidade de cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos e/ou Ativos de Liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo Investidor que optar pelo desinvestimento.

Risco de execução das garantias atreladas aos CRI e aos CRA e consolidação de imóveis na carteira

O investimento em CRI e CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI e/ou dos CRA, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo fundo, na qualidade de investidor dos CRI e/ou CRA. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos referidos ativos pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal ativo.

Além da possibilidade de demora no procedimento de execução, há também a possibilidade de questionamentos do devedor sobre o procedimento, o que pode acarretar na eventual declaração judicial de nulidade de algum ato ou até mesmo na anulação do procedimento de consolidação, leilão e até mesmo de eventual arrematação efetivada, o que pode impactar adversamente o Fundo.

Ainda, não há como assegurar que os valores obtidos pelo Fundo nos processos de excussão de garantias serão suficientes para atingir os valores devidos e não pagos por seus clientes. Caso o Fundo não seja eficaz em seus procedimentos de cobrança e/ou excussão da garantia, sua rentabilidade poderá ser adversamente afetada.

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

Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios dos CRA

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076/04, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis de agronegócios



nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor e créditos que lastreiam a emissão.

A atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio passou por recente alteração legislativa, estando sujeita, ainda à Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“**Lei nº 14.430**”) e à Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”), no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430 foram recentemente publicadas, poderão surgir diferentes interpretações acerca de suas aplicações, o que pode gerar efeitos adversos sobre o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar de forma adversa as Cotas e os Cotistas.

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

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

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

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

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

Riscos relativos aos CRI, CRA, às LCI, às LCA e às LIG

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, CRA, LCI, LCA e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, dos CRA, das LCI, das LCA e das LIG para os seus detentores. Por força da lei, os rendimentos advindos dos CRI, dos CRA,



das LCI, das LCA e das LIG auferidos pelos FIAGRO que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do imposto de renda.

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, os CRA, as LCI, as LCA e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis a tais ativos poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Riscos relativos às companhias securitizadoras

A Lei nº 14.430 e o Código Civil possibilitam que os direitos creditórios do agronegócio sejam segregados dos demais ativos e passivos da companhia securitizadora. Ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da companhia securitizadora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001 (“**Medida Provisória nº 2.158-35**”).

Apesar de a Lei nº 14.430 prever que “a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”, a Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Nesse sentido, apesar de as companhias securitizadoras normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários ou do agronegócio, conforme o caso, que servem de lastro à emissão dos CRI, dos CRA e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo da Medida Provisória nº 2.158-35 acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI ou dos CRA, conforme o caso, no recebimento dos créditos imobiliários ou do agronegócio que compõem o lastro dos CRI e CRA, respectivamente, em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos que servem de lastro à emissão dos CRI, dos CRA e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos respectivos ativos e, conseqüentemente, o respectivo ativo integrante do patrimônio do Fundo.

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

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Riscos relacionados ao desenvolvimento sustentável do agronegócio brasileiro

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (a) terá taxas de crescimento sustentável, e (b) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do agronegócio nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de



órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda dos devedores dos direitos creditórios vinculados aos CRA e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o agronegócio. A redução da capacidade de pagamento dos direitos creditórios vinculados aos CRA poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA e conseqüentemente afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao Preço de Aquisição

Nos termos do Regulamento, o preço de aquisição dos ativos a serem adquiridos pelo Fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais o Gestor possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, o Gestor deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão, o que não necessariamente poderá ser o mais rentável aos Cotistas.

Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Risco decorrente da aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos termos da Resolução do CMN 2.921

O Fundo poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez vinculados na forma da Resolução do CMN 2.921. O recebimento pelo Fundo dos recursos devidos pelos devedores dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez vinculados nos termos da Resolução do CMN 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Neste caso, portanto, o Fundo e, conseqüentemente, os Cotistas, correrão o risco dos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Não há qualquer garantia do Fundo, do Administrador, do Custodiante ou do Gestor, do Consultor e/ou de qualquer das partes relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

Classe única de Cotas

O fundo possui classe única de Cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. O patrimônio do Fundo não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.

O investimento nas cotas por investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá promover a redução da liquidez no mercado secundário

A participação na Oferta de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das cotas no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderão optar por manter as suas cotas fora de circulação. Tal situação poderá: (a) reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo liquidez dessas Novas Cotas posteriormente no mercado secundário; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. Nesse último caso favor ver o "Risco relativo à concentração e pulverização" descrito acima. O Administrador, o Gestor, o Consultor e as Instituições Participantes da Oferta não têm como garantir que o investimento nas Novas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que as referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Novas Cotas fora de circulação.



Riscos Relacionados ao Agronegócio

O setor agrícola está sujeito a características específicas, inclusive, mas não se limitando a: (a) natureza predominantemente sazonal, com o que as operações são afetadas pelo ciclo das lavouras; (b) condições meteorológicas adversas, inclusive secas, inundações, granizo ou temperaturas extremamente altas, que são fatores imprevisíveis, podendo ter impacto negativo na produção agrícola ou pecuária; (c) incêndios e demais sinistros; (d) pragas e doenças, que podem atingir de maneira imprevisível as safras; (e) preços praticados mundialmente, que estão sujeitos a flutuações, dependendo (f) da oferta e demanda globais, (g) de alterações dos níveis de subsídios agrícolas de certos produtores importantes (principalmente Estados Unidos, Comunidade Europeia e China), (h) de mudanças de barreiras comerciais de certos mercados consumidores importantes e (i) da adoção de outras políticas públicas que afetem as condições de mercado e os preços dos produtos agrícolas; (j) concorrência de commodities similares e/ou substitutivas; e (k) acesso limitado ou excessivamente oneroso à captação de recursos, além de alterações em políticas de concessão de crédito, tanto por parte de órgãos governamentais como de instituições privadas, para determinados participantes. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente o setor e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo.

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (i) manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que se vem observando nos últimos anos, e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda dos arrendatários e parceiros dos imóveis agrícolas do Fundo, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral, podendo impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Demais riscos

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

Informações contidas neste Prospecto

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

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir das tendências aqui indicadas.

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



6. TRIBUTAÇÃO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



6. TRIBUTAÇÃO

Com base na legislação em vigor no Brasil na data deste Prospecto Definitivo, este item traz as regras gerais de tributação aplicáveis aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário e aos titulares de suas cotas e não tem o propósito de ser uma análise completa e exaustiva de todos os aspectos tributários envolvidos nos investimentos nas Cotas. Alguns titulares de Cotas podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Cotistas do Fundo.

Tributação no nível da carteira do Fundo

Imposto de Renda

Como regra geral, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo não estão sujeitos à tributação pelo IR no nível da carteira, ressalvado o disposto abaixo.

Incide IRRF, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável. Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de FII admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, alterada pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.

- (i) Em linha com a manifestação da RFB, emitida por meio da Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 4 de julho de 2014, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros FIIs sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável. Com relação aos ganhos de capital auferidos na alienação de letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário, os respectivos ganhos estarão isentos do IR na forma do disposto na Lei nº 8.668/93.
- (ii) O IR pago no nível da carteira do Fundo, conforme previsão acima, poderá ser compensado com o IRRF a ser retido na fonte pelo Fundo, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital, de modo proporcional à participação do Cotista pessoa jurídica ou pessoa física tributados.

Caso o Fundo aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% das Cotas, sua carteira estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, como o IRPJ, a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, a Contribuição ao Programa de Integração Social e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.

IOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo, em regra, estão atualmente sujeitas à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0%, sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Não será aplicada a alíquota de 0% quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.



Tributação dos Cotistas do Fundo residentes no Brasil

Imposto de Renda

A distribuição de lucros pelo Fundo a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeita-se à incidência do IR, à alíquota de 20%.

- (i) Por ser o Fundo um condomínio fechado, o IRRF incidirá sobre o ganho auferido (a) na amortização das cotas; (b) na alienação de cotas; e (c) no resgate das cotas, em decorrência da liquidação do Fundo. O IR pago nestes eventos será considerado (a) definitivo no caso de investidores pessoas físicas, e (b) antecipação do IRPJ para os Cotistas pessoas jurídicas.
- (ii) Em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, o Cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos distribuídos na hipótese de o Fundo, cumulativamente: (a) possuir número igual ou superior a 50 Cotistas; (b) o Cotista pessoa física, individualmente, não possuir participação em Cotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% da totalidade de Cotas emitidas do Fundo; (c) o Cotista pessoa física não seja detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do rendimento total auferido pelo Fundo no período, e, ainda; (d) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- (iii) Conforme previsão do artigo 40, § 2º, da IN da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a verificação das condições mencionadas acima será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo Fundo, o que ocorrer primeiro.
- (iv) Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador ou do Gestor, no sentido de que o Fundo manterá as características previstas nos incisos I – III do acima, principalmente quanto ao fato do Fundo ter, no mínimo, 50 Cotistas para fins da isenção do Cotista pessoa física, visto que as Cotas serão negociadas livremente no mercado secundário.

IOF/Títulos

O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% 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% do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% ao dia.

Tributação dos Cotistas do Fundo não-residentes no Brasil

Imposto de Renda

Os Investidores 4373 estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Regra geral, os ganhos de capital e rendimentos auferidos por tais cotistas, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%, nos termos da IN RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

No entanto, de acordo com o atual entendimento das autoridades fiscais sobre o tema, expresso no artigo 85, § 4º, da IN nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, estarão isentos do Imposto de Renda os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física não residente no País que se qualifique como Investidor 4373, cujas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o cotista seja titular de menos de 10% do montante total de cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 cotistas.



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

IOF/Câmbio

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 0% do IOF/Câmbio. A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25%, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



7. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



7. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

Informações aos Cotistas

O Administrador prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o Fundo aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida (“Informações do Fundo”).

As Informações do Fundo serão divulgadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador.

O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

O Administrador, simultaneamente à divulgação das Informações do Fundo referida no parágrafo acima, enviará as Informações do Fundo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

As Informações do Fundo poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Cumpra ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao Fundo.

Considera-se relevante, para os efeitos do parágrafo acima, qualquer deliberação da assembleia geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (a) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Remessa de Informações à CVM e à Entidade Administradora do Mercado Organizado

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à disponibilização das informações referidas no item “Informação aos Cotistas” acima, enviar as informações à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



8. INFORMAÇÕES RELEVANTES



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. INFORMAÇÕES RELEVANTES

Esclarecimentos a respeito da Oferta

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

Tel.: (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 “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário” e clicar em Prospecto em “Ofertas em Andamento”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário” e clicar em Anúncio de Início em “Ofertas em Andamento”.

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, São Paulo – SP

Website: www.intrag.com.br

Para acessar o Prospecto e o Anúncio de Início, neste site clicar na aba “FUNDOS”, em seguida, na aba de pesquisa, buscar por “VECTIS DATAGRO FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, clicar em “Documentos” 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: <https://www.vectis.com.br>

Para acessar o Prospecto e o Anúncio de Início neste site, acessar “Fundos” > “VCRA” > clicar em “Detalhes do Fundo” > localizar “Documentos” > “+ Ver demais 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.itaubba-pt/ofertas-publicas>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, na sequência “FII Fundo de Investimento Imobiliário” e então em “2022”, depois localizar o “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário” e clicar em Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, e, na sequência “FII Fundo de Investimento Imobiliário” e então em “2022”, depois então, localizar o “Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário” e clicar em Anúncio de Início.



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 "Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário" e clicar em Prospecto em "Ofertas em Andamento".

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o "Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário" e clicar em Anúncio de Início em "Ofertas em Andamento".

Banco BTG Pactual S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 14º andar, 04538-133, São Paulo – SP

Website: <https://www.btgpactual.com/investment-bank>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2022", procurar "Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo".

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2022", procurar "Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário" e, então, clicar em "Anúncio de Início".

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: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar o Prospecto e Anúncio de Início, neste website acessar "Principais Consultas – Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas/Dispensadas", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário", e, então, localizar o Prospecto e o Anúncio de Início.

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

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

Para acessar o Prospecto, o 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", localizar "Ofertas Públicas de Renda Variável" 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 (neste website (a) em "Principais Consultas", 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 "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas/Dispensadas", 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 Definitivo, será novamente divulgado a fim de refletir a inserção das informações previstas nos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03 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 presente Prospecto. A leitura destes instrumentos deve ser feita com atenção.



ANEXOS

- ANEXO I** ATO DE CONSTITUIÇÃO E ATO DE APROVAÇÃO
- ANEXO II** REGULAMENTO
- ANEXO III** DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR
- ANEXO IV** DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
- ANEXO V** ESTUDO DE VIABILIDADE



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO I

ATO DE CONSTITUIÇÃO E ATO DE APROVAÇÃO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO

TOP 7557 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR

Pelo presente Instrumento Particular, A INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sediada na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CNPJ nº 62.418.140/0001-31, ato declaratório CVM n.º 2528 (“ADMINISTRADOR”), neste ato representado por seus procuradores, vem:

1. constituir, nesta data, um Fundo de Investimento, em regime de condomínio aberto, com a designação de **TOP 7557 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, a seguir designado simplesmente FUNDO, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP;
2. indicar a INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. como ADMINISTRADOR do FUNDO;
3. definir que o patrimônio líquido do FUNDO será dividido em frações ideais ou cotas de condomínio;
4. indicar o Sr. EDUARDO ESTEFAN VENTURA como diretor responsável pela administração do FUNDO;

São Paulo - SP, 06 de abril de 2021.

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADOR DO FUNDO**

I) CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO FUNDO

1. PRESTADORES DE SERVIÇOS

1.1. ADMINISTRADOR

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CNPJ nº 62.418.140/0001-31, ato declaratório CVM nº 2528, de 29/07/1993.

1.2. GESTOR

Itaú Unibanco S.A., Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo – SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, ato declaratório CVM nº 990 de 06/07/1989.

1.3. CUSTÓDIA, TESOURARIA E ESCRITURAÇÃO DE COTAS

Itaú Unibanco S.A., Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo – SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, ato declaratório CVM para a prestação da atividade de custódia de ativos financeiros nº 1.524 de 23/10/1990.

2. PÚBLICO ALVO

O FUNDO, a critério do ADMINISTRADOR, receberá recursos exclusivamente de um grupo reservado de investidores profissionais que tenham entre si vínculo familiar, societário ou pertençam ao mesmo grupo econômico, clientes do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de controladas, direta ou indiretamente, pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

O FUNDO é constituído como condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e classificado como “Multimercado”.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O objetivo do FUNDO é aplicar seus recursos em ativos financeiros de diferentes naturezas, riscos e características, sem o compromisso de concentração em nenhum ativo ou fator de risco em especial, observado que a rentabilidade do FUNDO será impactada em virtude dos custos e despesas do FUNDO, inclusive taxa de administração.

4.1. O FUNDO está autorizado a realizar, direta ou indiretamente, aplicações em ativos financeiros no exterior.

4.1.1. O GESTOR é responsável por executar, na seleção dos ativos financeiros no exterior, procedimentos compatíveis com as melhores práticas do mercado, assegurando que as estratégias a serem implementadas no exterior estejam de acordo com o objetivo, política de investimento e níveis de risco do FUNDO.

4.1.2. Os ativos financeiros no exterior, adquiridos pelo FUNDO, devem observar, ao menos, uma das seguintes condições: (i) ser registrados em sistema de registro, objeto de escrituração de ativos, objeto de custódia ou objeto de depósito central, em todos os casos, por instituições devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; ou (ii) ter sua existência diligentemente verificada pelo ADMINISTRADOR, e desde que tais ativos sejam escriturados ou custodiados, em ambos os casos, por entidade devidamente autorizada para o exercício da atividade por autoridade de países signatários do Tratado de Assunção ou em outras jurisdições, desde que, neste último caso, seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

4.1.3. Caso o FUNDO, direta ou indiretamente, opere derivativos no exterior, tais operações deverão, ao menos, observar uma das seguintes condições: (i) ser registradas em sistemas de registro, objeto de escrituração, objeto de custódia ou registradas em sistema de liquidação financeira, em todos os casos, por sistemas devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; (ii) ser informadas às autoridades locais; (iii) ser negociadas em bolsas, plataformas eletrônicas ou liquidadas por meio de contraparte central; ou (iv) ter como contraparte, instituição financeira ou entidades a ela filiada e aderente às regras do Acordo da Basiléia, classificada como de baixo risco de crédito, na avaliação do gestor, e que seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

4.1.4. Caso o FUNDO aplique em fundos de investimento ou veículos de investimento no exterior, o ADMINISTRADOR (diretamente ou por meio do CUSTODIANTE) deverá certificar-se de que o custodiante ou escriturador do fundo ou veículo de investimento no exterior possui estrutura, processos e controles internos adequados para desempenhar as seguintes atividades: (i) prestar serviço de custódia ou escrituração de ativos, conforme aplicável; (ii) executar sua atividade com boa fé, diligência e lealdade, mantendo práticas e procedimentos para assegurar que o interesse dos investidores prevaleça sobre seus próprios interesses ou de pessoas a ele vinculadas; (iii) realizar a boa guarda e regular movimentação dos ativos

mantidos em custódia ou, no caso de escrituradores, atestar a legitimidade e veracidade dos registros e titularidade dos ativos; e (iv) verificar a existência, a boa guarda e a regular movimentação dos ativos integrantes da carteira do fundo ou veículo de investimento no exterior.

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

4.2. O FUNDO poderá investir mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido em ativos financeiros de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos que não a União Federal. Tendo em vista a concentração das aplicações do FUNDO em ativos financeiros de crédito privado, além dos demais riscos atrelados ao investimento, existe o risco de perda substancial do patrimônio em decorrência do não pagamento dos ativos financeiros de emissores privados integrantes da carteira do FUNDO, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores.

4.3. As estratégias de investimento do FUNDO podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e na consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do FUNDO.

4.4. O FUNDO poderá aplicar em cotas de outros fundos de investimento, conforme limites previstos no Anexo I. A aplicação em cotas de outros fundos de investimento será feita sempre de modo compatível com a política do FUNDO, ainda que os fundos investidos possuam políticas diversas do objetivo do FUNDO.

4.5. A descrição detalhada da política de investimento do FUNDO está prevista no Anexo I. Os limites estabelecidos no Anexo I deste regulamento devem ser considerados em conjunto e cumulativamente, prevalecendo a regra mais restritiva. Características adicionais relacionadas ao objetivo do FUNDO também estão previstas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.itau.com.br).

5. REMUNERAÇÃO

A taxa de administração é de 1,0% (um por cento) ao ano, sobre o patrimônio do FUNDO.

5.1. A remuneração prevista acima engloba os pagamentos devidos aos prestadores de serviços do FUNDO, porém não inclui os valores referentes às taxas de administração dos fundos investidos, à remuneração dos prestadores de serviços de custódia e auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO nem os valores correspondentes aos demais encargos do FUNDO, os quais serão debitados do FUNDO de acordo com o disposto neste regulamento e na regulamentação.

5.2. A taxa de administração será provisionada por dia útil, mediante divisão da taxa anual por 252 dias e apropriada mensalmente.

5.3. A taxa máxima anual de custódia paga pelo FUNDO será de 0 (zero).

5.4. O FUNDO não cobra taxa de performance, de ingresso ou de saída.

5.5. Os fundos investidos podem cobrar taxa de performance, ingresso e/ou de saída de acordo com os seus respectivos regulamentos.

6. APLICAÇÕES

As aplicações ocorrerão mediante: (i) instrução verbal, escrita ou eletrônica (se disponível) ao distribuidor ou diretamente ao ADMINISTRADOR; (ii) adesão aos documentos exigidos pela regulamentação, significando que ele teve acesso ao inteiro teor de tais documentos, conhece os riscos de investir no FUNDO e está ciente de que o ADMINISTRADOR, o GESTOR e empresas ligadas podem manter negócios com emissores de ativos financeiros do FUNDO; e (iii) depósito ou transferência eletrônica do valor do investimento à conta do FUNDO.

6.1. Será admitido o investimento conjunto e solidário por duas pessoas físicas para aquisição de uma mesma cota. Nessa situação os coinvestidores estabelecem entre si a solidariedade ativa, sendo assim considerados em conjunto como um único titular das cotas. Desse modo, cada coinvestidor, isoladamente pode investir e solicitar o resgate, bem como receber resgate, parcial ou total, enfim praticar todo e qualquer ato inerente à propriedade de cotas, ficando o FUNDO e seu ADMINISTRADOR exonerados de responsabilidade no cumprimento de referidas ordens, inclusive ao disponibilizar os recursos a qualquer dos dois cotistas de forma isolada ou conjunta.

6.2. Os recursos aportados serão convertidos em cotas escriturais, nominativas e correspondentes a frações ideais do patrimônio do FUNDO.

6.3. O investidor será considerado cotista a partir da inscrição do seu nome no registro de cotistas, que pode se dar inclusive por meio de sistemas informatizados.

6.4. A cota do FUNDO terá seu valor atualizado nos dias úteis, permanecerá escriturada em nome do cotista e não poderá ser cedida nem transferida, salvo nas situações previstas na regulamentação.

6.5. As aplicações no FUNDO poderão ser suspensas a qualquer momento e por prazo indeterminado.

6.6. Para emissão das cotas, será utilizado o valor da cota de fechamento de D+0 da solicitação (cota de fechamento é aquela obtida a partir do patrimônio apurado depois do encerramento dos mercados em que o FUNDO atue).

6.7. Serão admitidas aplicações em ativos financeiros, desde que observados, cumulativamente, os seguintes critérios: **(a)** ativos financeiros compatíveis, a critério do ADMINISTRADOR e do GESTOR, com a política de investimento do FUNDO; **(b)** a integralização mediante emissão de cotas em nome do titular dos ativos financeiros, concomitante à entrega destes ao FUNDO; e **(c)** o ADMINISTRADOR e o GESTOR, poderão recusar os ativos financeiros, total ou parcialmente, em decorrência de incompatibilidades com a regulamentação aplicável, política de investimento, composição da carteira ou estratégias de gestão adotadas para o FUNDO.

6.8. Os valores mínimos de movimentação e permanência serão divulgados na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.itaub.com.br), bem como na lâmina de informações essenciais, se houver.

6.8.1. Percentual máximo de cotas que pode ser detido por um único cotista: 100%, exceto se expressamente vedado pela regulamentação aplicável ao cotista do FUNDO.

7. RESGATES

Os resgates ocorrerão mediante:

(i) instrução verbal, escrita ou eletrônica (se disponível) do cotista ao distribuidor ou diretamente ao ADMINISTRADOR;

(ii) conversão de cotas em recursos baseada no valor da cota de fechamento de D+0 da solicitação; e

(iii) entrega dos recursos ao cotista em D+1 (útil) da conversão da cota.

7.1. Os cotistas deverão observar o valor mínimo para permanência no FUNDO, indicado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.itaub.com.br) e na lâmina de informações essenciais, se houver antes de realizar qualquer pedido de resgate, sendo certo que pedidos de resgate que resultarem em investimento no FUNDO inferior ao valor mínimo de permanência serão transformados em resgate total.

7.2. Os recursos provenientes do resgate serão disponibilizados na conta corrente de titularidade do cotista cadastrada no registro de cotistas do FUNDO, mediante crédito em conta corrente, caso esta seja mantida no Itaú Unibanco, ou transferência eletrônica (com as tarifas incidentes), caso esta seja mantida em outra instituição.

7.3. O ADMINISTRADOR tem a discricionariedade de efetuar o pagamento do resgate em ativos na hipótese excepcional de a venda dos ativos líquidos que compõem a carteira do FUNDO não ser suficiente para honrar com o valor do pedido de resgate, devendo o resgate ser realizado mediante cancelamento das cotas, simultaneamente à entrega ao cotista de ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO, bem como observar as demais disposições regulatórias relacionadas ao resgate em ativos.

7.3.1. O cotista também poderá solicitar resgate em ativos, devendo o ADMINISTRADOR e o GESTOR analisar a possibilidade da operação, podendo recusá-la, total ou parcialmente. Na hipótese de deferimento do pedido de resgate em ativos o ADMINISTRADOR e o GESTOR deverão observar o disposto no item anterior.

7.4. Para fins de solicitação de resgate e contagem dos prazos para conversão de cotas e para liquidação do resgate, não serão contabilizados os dias considerados não úteis no local em que o FUNDO negocia predominantemente seus ativos financeiros, não sendo exigível do ADMINISTRADOR, nestes casos, o pagamento de qualquer penalidade, acréscimo ou remuneração adicional ao cotista.

7.5. No caso de fechamento dos mercados e/ou em casos excepcionais de iliquidez dos ativos financeiros do FUNDO, inclusive decorrentes de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do tratamento tributário do FUNDO ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes últimos, o ADMINISTRADOR pode declarar o fechamento do FUNDO para a realização de resgates.

7.5.1. Caso o ADMINISTRADOR declare o fechamento do FUNDO para a realização de resgates nos termos acima, deve proceder à imediata divulgação de fato relevante, tanto por ocasião do fechamento, quanto da reabertura do FUNDO.

7.5.2. Caso o FUNDO permaneça fechado por período superior a 5 (cinco) dias consecutivos, o ADMINISTRADOR deve obrigatoriamente, além da divulgação de fato relevante por ocasião do fechamento a que se refere o item acima, convocar no prazo máximo de 1 (um) dia, para realização em até 15 (quinze), assembleia geral extraordinária para deliberar sobre as seguintes possibilidades: (i) substituição do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de ambos; (ii) reabertura ou manutenção do fechamento do FUNDO para resgate; (iii) possibilidade do pagamento de resgate em ativos financeiros; (iv) cisão do FUNDO; e (v) liquidação do FUNDO.

8. EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social do FUNDO tem início no primeiro dia do mês de agosto e término no último dia do mês de julho de cada ano.

II) CONDIÇÕES GERAIS DO FUNDO

1. RISCOS

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 eventuais perdas.

1.1. A rentabilidade da cota não coincide com a rentabilidade dos ativos financeiros que compõem a carteira do FUNDO em decorrência dos encargos incidentes sobre o FUNDO e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos.

1.2. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do GESTOR, nem do ADMINISTRADOR e nem do Fundo Garantidor de Créditos.

1.3. Como todo investimento, o FUNDO apresenta riscos, destacando-se:

MERCADO

Em função de sua Política de Investimentos, o FUNDO poderá estar exposto aos mercados de taxas de juros e índices de preços, moedas, ações e commodities. Estes mercados podem apresentar grande potencial de volatilidade em decorrência dos riscos a que estão expostos. Tais riscos são originados por fatores que compreendem, mas não se limitam a: (i) fatores macroeconômicos; (ii) fatores externos; e (iii) fatores de conjuntura política. Estes riscos afetam os preços dos ativos do FUNDO, produzindo flutuações no valor de suas cotas, que podem representar ganhos ou perdas para os cotistas.

Os ativos financeiros do FUNDO têm seus valores atualizados diariamente (marcação a mercado) e tais ativos são contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa de valor que se obteria nessa negociação, motivo pelo qual o valor da cota do FUNDO poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive num mesmo dia.

A natureza dos riscos de mercado associados ao investimento no exterior e ao investimento no mercado local é similar, mas o comportamento do mercado em outros países e os efeitos provocados na carteira do FUNDO pelos ativos que possuem risco de mercado externo, mesmo que de forma sintetizada no mercado local, podem ser diversos.

O valor dos ativos financeiros do FUNDO pode sofrer variações, em virtude do risco associado à oscilação da taxa de câmbio. Estas oscilações podem valorizar ou desvalorizar as cotas do FUNDO, dependendo da estratégia assumida.

OPERACIONAL

Existe a possibilidade de o valor oficial dos ativos financeiros negociados em mercados internacionais ser disponibilizado em periodicidade, data e/ou horário distintos da utilizada para os ativos financeiros nacionais e para apuração das cotas do FUNDO e dos fundos investidos, seja pelo processo de disponibilização de informações, pelo fuso horário dos mercados, feriados locais, falhas sistêmicas, entre outros. Como consequência, o valor destes ativos será estimado pelo controlador, utilizando-se de fontes públicas de divulgação de cotação de ativos financeiros, método que, apesar de constituir a melhor prática do ponto de vista econômico, não está livre de riscos de (i) imprecisões e aproximações; (ii) no caso de cotas de fundos de investimento, o valor estimado ser distinto do valor oficial divulgado pelo seu administrador ou custodiante no exterior; e (iii) sempre que o valor estimado for distinto do valor real de negociação dos ativos financeiros, o cotista poderá ser beneficiado ou prejudicado no valor de suas cotas, dependendo de a estimativa de valor para o ativo estrangeiro ter sido subavaliada ou superavaliada.

A negociação e os valores dos ativos financeiros do FUNDO podem ser afetados por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária ou da regulamentação aplicável aos fundos de investimento e/ou a suas operações, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Ademais, o fluxo regular das operações realizadas no mercado internacional pode ser obstado por condições políticas, regulatórias e macroeconômicas dos países envolvidos.

A realização de operações de derivativos pode (i) aumentar a volatilidade do FUNDO, (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos, (iii) não produzir os efeitos pretendidos e/ou (iv) determinar perdas ou ganhos aos cotistas do FUNDO. Adicionalmente, ainda que as operações de derivativos tenham objetivo de proteção da carteira contra determinados riscos, não é possível garantir a inexistência de perdas, se ocorrerem os riscos que se pretendia proteger.

A utilização de instrumentos para assunção de risco em exposição de capital superior ao patrimônio líquido do FUNDO (como por exemplo, derivativos), com a expectativa de gerar ganhos, pode não resultar nos retornos esperados, podendo inclusive resultar em perdas superiores ao patrimônio do FUNDO. Nesta situação, os cotistas suportarão tais prejuízos, por meio de aportes adicionais no FUNDO.

Apesar dos esforços de seleção, acompanhamento e diligência nas aplicações do FUNDO em outros fundos de investimento, o ADMINISTRADOR e o GESTOR não têm ingerência na condução dos negócios dos fundos investidos e não respondem por eventuais perdas que estes venham a sofrer.

Ao buscar tratamento fiscal mais benéfico ao cotista, investindo em ativos financeiros com prazos de vencimentos mais longos (carteira longa), o FUNDO, em momentos de instabilidade no mercado, expõe o seu patrimônio a maior oscilação, se comparado a fundos que investem preponderantemente em ativos financeiros com prazo de vencimento mais curto (carteira curta).

Para possibilitar o benefício das alíquotas decrescentes de IRF concedidas aos cotistas de fundos classificados como Longo Prazo, conforme previsto na legislação, o GESTOR buscará manter a carteira do FUNDO com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias. Todavia, caso este objetivo não seja atingido, haverá alteração do tratamento tributário dos cotistas e consequente pagamento de IRF com alíquotas mais altas (22,50% para aplicações até 180 dias e 20,0% para aplicações com prazo superior à 180 dias).

As operações do fundo estão sujeitas a riscos operacionais ligados aos ambientes em que são negociados, tais como: (i) falha de uma determinada bolsa ou fonte de informações; e (ii) interrupção de operações no local de negociação/registo destas, por exemplo, em eventos decorrentes de feriados.

Por motivos e/ou fatores exógenos à vontade do GESTOR, eventos de transferência de recursos ou de títulos podem não ocorrer conforme o previsto. Estes motivos e fatores incluem, por exemplo, inadimplência do intermediário ou das partes, falhas, interrupções, atrasos ou bloqueios nos sistemas ou serviços das centrais depositárias, *clearings* ou sistemas de liquidação, contrapartes centrais garantidoras ou do banco liquidante envolvidos na liquidação dos referidos eventos.

A utilização de modelos para estimar preços de determinados ativos e/ou estimar o comportamento futuro destes ativos, expõe o FUNDO a riscos de imprecisão ou mesmo de diferenças entre preços conforme os prestadores de serviço de controladoria, o que pode resultar em preços diferentes para um mesmo ativo em distintas carteiras no mercado.

CONCENTRAÇÃO

Em função da estratégia de gestão o FUNDO pode se sujeitar ao risco de perdas por não-diversificação de emissores, classes de ativos, mercados, modalidades de operação, ou setores econômicos.

LIQUIDEZ

Dependendo das condições do mercado, os ativos financeiros do FUNDO podem sofrer diminuição de possibilidade de negociação. Nesses casos, o GESTOR poderá, eventualmente, ver-se obrigado a aceitar descontos ou deságios na venda dos ativos (ou de ágio na compra), prejudicando a rentabilidade do fundo.

Apesar do esforço e diligência do Gestor e Administrador em manter a liquidez da carteira do fundo adequada ao prazo de pagamento de resgates, existe o risco de descasamento entre a efetiva liquidez e o prazo para pagamento dos resgates. Isso pode acontecer em função de momentos atípicos de mercado ou por falha em modelo de estimativa de liquidez que se baseia em dados estatísticos e observações de mercado.

Por prever a alocação de recursos em instrumentos com potencial de retorno superior ao de instrumentos tradicionais, porém com potencial de negociabilidade no mercado mais restrita que os instrumentos convencionais, o FUNDO poderá ter que aceitar deságios em relação ao preço esperado de seus instrumentos e com isso impactar negativamente a sua rentabilidade.

CRÉDITO

As operações do FUNDO estão sujeitas à inadimplência ou mora dos emissores dos seus ativos financeiros e contrapartes, inclusive centrais garantidoras e prestadores de serviços envolvidos no trânsito de recursos do FUNDO, caso em que o FUNDO poderá (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter desvalorização de parte ou todo o valor alocado nos ativos financeiros.

2. MONITORAMENTO DE RISCOS

São utilizadas técnicas de monitoramento de risco (“monitoramento”) para obter estimativa do nível de exposição do FUNDO aos riscos supra mencionados, de forma a adequar os investimentos do FUNDO a seus objetivos, nos termos da

regulamentação aplicável. O monitoramento e a supervisão são realizados por área de gerenciamento de risco independente do GESTOR e/ou do ADMINISTRADOR, no limite da competência de cada um, nos termos da regulamentação aplicável.

2.1. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o monitoramento é feito pelo GESTOR e pelo ADMINISTRADOR, nos termos da regulamentação aplicável, apurando-se o valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do FUNDO, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

2.2. O monitoramento (i) pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, conseqüentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o FUNDO, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade; e (ii) não elimina a possibilidade de perdas para os cotistas.

2.3. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, casos em que serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo o ADMINISTRADOR nem o GESTOR se tais fontes fornecerem dados incorretos, incompletos ou suspenderem a divulgação dos dados, prejudicando o monitoramento.

3. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS FINANCEIROS DO FUNDO

O valor dos ativos financeiros será apurado, para efeito de cálculo do valor da cota do FUNDO, de acordo com a seguinte metodologia:

(a) ativos financeiros do mercado nacional – diariamente, conforme manual de precificação do controlador, preferencialmente, com base em fontes públicas do mercado nacional;

(b) ativos financeiros do mercado internacional – sempre que possível, será realizada da mesma forma e no mesmo horário que para os ativos financeiros do mercado nacional. Caso os ativos financeiros do mercado internacional não tenham sua cotação diária divulgada até o momento da apuração do valor diário da cota do FUNDO, o valor desses ativos será estimado, preferencialmente, com base em fontes públicas internacionais; e

(c) consolidação do valor dos ativos financeiros do FUNDO e dos fundos investidos e determinação do patrimônio global do FUNDO – O valor dos ativos financeiros obtidos nos termos dos itens (a) e (b) acima serão consolidados para fins da apuração do valor global do patrimônio do FUNDO.

4. APLICAÇÕES E RESGATES EM DIAS SEM EXPEDIENTE BANCÁRIO

As aplicações e os resgates solicitados em dias sem expediente bancário observarão os seguintes procedimentos:

(i) nos **feriados nacionais e demais dias sem expediente bancário em âmbito nacional**, os resgates e as aplicações não poderão ser solicitados;

(ii) nos **feriados estaduais ou municipais** na praça da conta corrente do cotista, os resgates e as aplicações não poderão ser solicitados para clientes daquela praça; e

(iii) nos **finais de semana**, regra geral, os resgates e as aplicações não poderão ser solicitados, exceção feita às aplicações e resgates realizados pelo bankline, os quais serão efetivados no dia útil subsequente em que houver expediente bancário, como se nesse dia tivessem sido solicitados.

4.1. As liquidações de resgates em dias sem expediente bancário nacional, ou ainda, estadual ou municipal na praça da conta corrente do cotista, ocorrerão no dia subsequente em que houver expediente bancário naquela praça.

4.2. Nas praças onde funcionarem as agências bancárias, nas quais os cotistas mantiverem suas contas correntes, aplicações, resgates e liquidações de resgates serão processados normalmente, sem prejuízo do disposto no item 4 acima.

4.3. Os feriados nacionais não serão considerados dias úteis para o FUNDO, de forma que não serão considerados na contagem dos prazos de conversão e pagamento de resgates, bem como de prazos de conversão de aplicações.

5. ENCARGOS

Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe são debitadas diretamente: (i) taxas, impostos e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) despesas com o registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente; (iii) despesas com correspondências de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas; (iv) honorários e despesas do auditor independente; (v) emolumentos e comissões pagas por operações do FUNDO; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas processuais correlatas, incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) parcela de prejuízos não cobertos por seguros e não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício do direito de voto decorrente de ativos financeiros do FUNDO; (ix) despesas com liquidação, registro e custódia (caso esta não esteja incluída na taxa de administração do FUNDO) de operações com títulos e valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais integrantes da carteira do FUNDO; (x) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários; (xi) no caso de fundo fechado, a contribuição anual devida às bolsas de valores ou às entidades do

mercado organizado em que o FUNDO tenha suas cotas admitidas à negociação, se for o caso; (xii) as taxas de administração e performance, se houver; (xiii) os montantes devidos aos fundos investidores em decorrência de acordos de remuneração, que serão deduzidos da taxa de administração e performance, quando aplicável; e (xiv) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado, se for o caso.

5.1. Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO correm por conta do ADMINISTRADOR, devendo ser por ele contratadas.

6. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Os resultados do FUNDO serão automaticamente incorporados ao seu patrimônio,

7. ASSEMBLEIA GERAL

Os cotistas serão convocados (i) anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social, para deliberação sobre as demonstrações contábeis ou (ii) extraordinariamente, sempre que necessário.

7.1. As assembleias gerais obedecerão as seguintes regras: (i) serão convocadas conforme o(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste regulamento, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, dispensada esta formalidade se houver presença total; (ii) serão instaladas com qualquer número de cotistas; (iii) as deliberações serão tomadas por maioria de votos, cabendo 1 (um) voto para cada cota; (iv) poderão votar os cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano; (v) os cotistas poderão enviar seu voto por meio de comunicação física ou eletrônica, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos pelo(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste regulamento, quando assim admitido na convocação; (vi) a critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia serão tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de cotistas, em que: a) os cotistas manifestarão seus votos, conforme instruções previstas na convocação e b) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos.

7.1.1. Na hipótese prevista no inciso (v) acima, no caso de não comparecimento físico de cotistas, a assembleia será instalada, sendo a presença dos cotistas caracterizada pelos votos encaminhados antes da realização da assembleia.

7.1.2. Caso a convocação preveja a realização da assembleia por meio eletrônico, os votos dos cotistas relativamente às suas deliberações em assembleia geral deverão ser proferidos mediante a utilização de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de recusa pelo ADMINISTRADOR.

7.1.3. Na hipótese da não instalação da assembleia geral para deliberação relativa às demonstrações contábeis do FUNDO, em decorrência do não comparecimento de quaisquer cotistas, serão consideradas automaticamente aprovadas caso as demonstrações contábeis não contenham ressalvas.

7.2. O ADMINISTRADOR disponibilizará resumo das deliberações da assembleia geral aos cotistas, em até 30 (trinta) dias após a sua realização, conforme o(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste regulamento, o qual também poderá ser encaminhado juntamente com o extrato.

8. ATOS E FATOS RELEVANTES

Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, as decisões de adquirir, alienar ou manter cotas do FUNDO serão imediatamente divulgados aos cotistas por correspondência eletrônica ou outra forma de comunicação disponibilizada pelo ADMINISTRADOR, conforme cláusula específica do regulamento.

9. MEIOS DE COMUNICAÇÃO

O FUNDO utilizará meios físicos ou eletrônicos de comunicação relativamente às suas informações, inclusive no que diz respeito às convocações, deliberações e resumo das assembleias gerais. Nesse sentido, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos cotistas, pelo ADMINISTRADOR, por meio de (i) disponibilização, no endereço eletrônico do ADMINISTRADOR (www.itaub.com.br); (ii) envio de correspondência física; ou (iii) adoção de outra forma de disponibilização, a critério do ADMINISTRADOR, nos termos da regulamentação em vigor. Na hipótese de envio, pelo ADMINISTRADOR, de correspondência física para o endereço de cadastro do cotista, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo FUNDO.

10. FORO

Fica eleito o Foro do domicílio ou da sede do cotista, salvo se o domicílio ou sede do cotista não se situar em território brasileiro, caso em que fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo.

Para mais informações sobre o FUNDO, visite a página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores.

São Paulo - SP, 06 de abril de 2021.

Dúvidas, reclamações e sugestões, fale com o seu Distribuidor. Se necessário, entre em contato com o ADMINISTRADOR (11) 3072-6109, dias úteis, das 9 às 18h, ou utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou o Contato (www.intrag.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú Unibanco 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24h todos os dias.

Pág: 9/12

Documento assinado digitalmente, conforme M.P. 2.200/01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06.
Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.

ANEXO I – DESCRIÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

LIMITES POR ATIVO (% do patrimônio do FUNDO)		
Legislação	Fundo	Descrição dos Ativos Financeiros
Até 100%	Permitido	Títulos públicos federais
	Permitido	Ativos financeiros de obrigação ou coobrigação de instituição financeira
	Permitido	Ativos financeiros objeto de oferta pública registrada
	Permitido	Notas promissórias, debêntures e ações, emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública com esforços restritos, dispensada de registro
	Permitido	FI e FIC registrados com base na Instrução CVM 555/14, independentemente da categoria de investidores
	Permitido	Ações, bônus e recibos de subscrição, certificados de depósito de ações, admitidos à negociação em mercado organizado
	Permitido	<i>Brazilian Depository Receipts</i> (BDR) classificados como nível II ou III
	Permitido	Cotas de fundos de investimento em índices de mercado constituídos no Brasil (Fundos de Índices)
	Permitido	FIDC e FICFIDC
	Permitido	FII
	Permitido	CRI
	Permitido	Ativos financeiros não previstos acima, emitidos ou negociados por meio de oferta pública com esforços restritos, dispensada de registro
	Permitido	FIP e FICFIP
	Permitido	FMIEE
	Permitido	<u>Outros ativos financeiros, desde que não tenham sido: (i) objeto de oferta pública; ou (ii) de obrigação ou coobrigação de instituição financeira:</u> debêntures, cédulas de crédito bancário (CCB), certificados de cédulas de crédito bancário (CCCB), notas de crédito à exportação (NCE), cédulas de crédito à exportação (CCE), certificados de direitos creditórios do agronegócio (CDCA), cédula do produtor rural (CPR), certificados de recebíveis do agronegócio (CRA); certificado de depósito agropecuário; <i>warrant</i> agropecuário; cédula de crédito imobiliário (CCI); contratos ou certificados de mercadoria, produtos e serviços; duplicatas; notas comerciais ou notas promissórias; cédulas e notas de crédito comercial e industrial; recibo de depósito corporativo; certificados dos ativos acima relacionados; créditos securitizados; direitos creditórios; títulos cambiais e certificados ou títulos de emissão de instituições financeiras representativos de operações ativas vinculadas a estes, nos termos da Resolução CMN n.º 2921/02 e alterações posteriores
Permitido	FIDC NP e FICFIDC NP	
Permitido	<u>Investimento no exterior, realizado de forma direta ou indireta:</u> ativos financeiros, fundos de investimento/veículos de investimento e contratos de derivativos emitidos no exterior, além de cotas de Fundos de Índice referenciados em índices estrangeiros e cotas de fundos de investimento registrados com base na Instrução CVM 555/14 que possuam em sua denominação o sufixo “Investimento no Exterior”, desde que compatíveis com a política do FUNDO, observada a regulamentação em vigor e as disposições deste Regulamento	

**LIMITES POR EMISSOR
(% do patrimônio do FUNDO)**

Legislação	Fundo	Emissor
Até 100%	Permitido	Instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil
	Permitido	Companhia aberta
	Permitido	Fundo de investimento
	Permitido	Pessoa física ou jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil

Este FUNDO não observa limites de aplicação por modalidade ou por emissor dos ativos financeiros, podendo estar exposto, direta ou indiretamente, a significativa concentração em determinados ativos financeiros e/ou poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

**LIMITE PARA OPERAÇÕES COMPROMISSADAS
(% do patrimônio do FUNDO)**

Legislação	Fundo	Descrição das Operações Compromissadas
Até 100%	Permitido	Operações Compromissadas com lastro em Títulos Públicos Federais
	Permitido	Operações Compromissadas com lastro em Títulos Privados

Os títulos de renda fixa recebidos como lastro das operações compromissadas serão considerados para fins dos limites estabelecidos nos demais quadros deste Anexo.

**LIMITE PARA CRÉDITO PRIVADO
(% do patrimônio do FUNDO)**

Até 100%	Ativos financeiros de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos diferentes da União Federal, direta ou indiretamente.
----------	--

DERIVATIVOS

Hedge e posicionamento com alavancagem	Sem limite de alavancagem
--	---------------------------

**OPERAÇÕES COM O ADMINISTRADOR, GESTOR E LIGADAS
(% do patrimônio do FUNDO)**

Até 100%	Contraparte ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas, inclusive veículos de investimento por eles administrados ou geridos.
	Ativos financeiros emitidos pelo ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas, sendo vedada a aquisição de ações do ADMINISTRADOR.
	Cotas de fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas.



Algoritmo: SHA-256 with RSA
Hash do documento original:
ijrgISx4XUBnvFFvLouAnDsEiez1lmktmzt63wIXoRs

INTRAG D.T.V.M

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: ADRIANI RISSI: 18700506818

Data: 15/10/2021 09:58:52 -03:00

INTRAG D.T.V.M

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: ELENITA APARECIDA DOS SANTOS DIAMANDIS: 06124778866

Data: 15/10/2021 10:07:33 -03:00



5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Titular: Paula da Silva Pereira Zaccaron

Rua XV de Novembro, 251 - 4º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-9815 - Email: 5rtdsp@5rtdsp.com.br - Site: www.5rtdsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.624.276 de 03/10/2022

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **6 (seis) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 03/10/2022, protocolado sob nº 1.638.156, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.624.276** no Livro de Registro B deste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

FUNDO DE INVESTIMENTO ELETRÔNICO

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

GABRIELA FERNANDES DA SILVA FREITAS:43362217826(Padrão: ICP-Brasil)
ELENITA APARECIDA DOS SANTOS DIAMANDIS:06124778866(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 03 de outubro de 2022

Assinado eletronicamente

Samuel da Cruz Boamorte
Escrevente

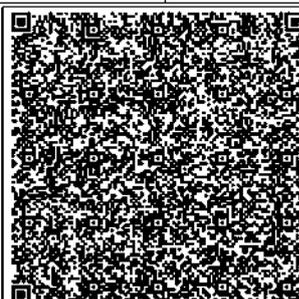
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 80,99	R\$ 23,06	R\$ 15,81	R\$ 4,29	R\$ 5,54
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 3,91	R\$ 1,69	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 135,29



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtsps.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00201757673094335



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1135894TIFF000052409FD22Z

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 80,99	R\$ 23,06	R\$ 15,81	R\$ 4,29	R\$ 5,54	R\$ 3,91	R\$ 1,69	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 135,29

ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 42.502.827/0001-43

Por este instrumento particular, **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 3.500, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 2.528, de 29 de julho de 1993, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**") do **VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.502.827/0001-43 ("**Fundo**"), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, conforme recomendação da **VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede 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 ("**Gestor**"), nos termos do item 8.4. do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), **RESOLVE:**

1. Aprovar a realização da oferta pública de distribuição de cotas da 2ª emissão do Fundo ("**Novas Cotas**" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "**Cotas**"), em série única ("**Emissão**"), cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("**Coordenador Líder**"), a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400**"), da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 e, subsidiariamente, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), com as características abaixo:
 - a) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas Adicionais, conforme abaixo definidas, caso emitidas), podendo ou não, a critério do Coordenador Líder, contar com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. — Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder,

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 80,99	R\$ 23,06	R\$ 15,81	R\$ 4,29	R\$ 5,54	R\$ 3,91	R\$ 1,69	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 135,29

exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), nos termos da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

- b) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA — Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3, observado que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, após encerramento da oferta e obtenção da autorização da B3 para o início de sua negociação, conforme detalhado nos documentos da Oferta.
- c) **Quantidade de Novas Cotas, Preço de Emissão e Preço de Subscrição:** Serão emitidas, inicialmente, até 4.000.000 (quatro milhões) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentada em virtude da emissão das Cotas Adicionais, conforme definido abaixo. O preço de emissão das Novas Cotas corresponderá ao valor patrimonial das cotas ("Preço de Emissão"), observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida). As Novas Cotas serão integralizadas pelo Preço de Emissão, incluindo a Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição"), sendo certo que o Preço de Subscrição poderá ser atualizado e informado ao mercado através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) dias úteis antes do término do Período do Direito de Preferência ("Fato Relevante de Atualização de Preço"), pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado das cotas do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, podendo contar com um desconto de até 5% (cinco por cento) ("Preço de Subscrição Atualizado"). O referido Preço de Subscrição Atualizado não poderá ser superior ao Preço de Subscrição. Caso o Preço de Subscrição não seja atualizado, os cotistas serão informados a respeito da manutenção do Preço de Subscrição através do Fato Relevante de Atualização de Preço. Caso o Preço de Subscrição seja atualizado, os cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Subscrição Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Período do Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 80,99	R\$ 23,06	R\$ 15,81	R\$ 4,29	R\$ 5,54	R\$ 3,91	R\$ 1,69	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 135,29

- d) **Volume Inicial da Oferta:** O valor total da Emissão corresponderá, inicialmente, ao montante equivalente à multiplicação da quantidade inicial de Novas Cotas objeto da Oferta pelo Preço de Emissão, e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou Preço de Subscrição atualizado, conforme o caso, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial ou aumentado em virtude da emissão de um lote adicional a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da Emissão inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais").
- e) **Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscrito e integralizado, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) Novas Cotas, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Emissão Atualizado, conforme o caso ("Volume Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- f) **Taxa de Distribuição Primária:** No âmbito da Oferta, o Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária dos investidores, inclusive dos Cotistas que venham a exercer o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso ("Taxa de Distribuição Primária"), a ser paga pelos investidores da Oferta, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive pelos cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, adicionalmente ao Preço de Emissão. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para o pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive as comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas ao Coordenador Líder e às Instituições Participantes da Oferta (se aplicável), 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.
- g) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo que possuam Cotas no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta,

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 80,99	R\$ 23,06	R\$ 15,81	R\$ 4,29	R\$ 5,54	R\$ 3,91	R\$ 1,69	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 135,29

devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o exercício do direito de preferência, nos termos do item 8.4.4 do Regulamento, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil (ou data posterior) da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, o que se dará somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM, conforme cronograma a ser previsto nos documentos da Oferta, sendo: (a) até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao escriturador do Fundo e não perante o Coordenador Líder, observados os procedimentos operacionais do escriturador ("Período do Direito de Preferência"); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo. Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros (cessionários), conforme procedimentos operacionais da B3 e do escriturador e descritos nos documentos da Oferta.

- h) **Fator de Proporção:** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será divulgado no anúncio de início da Oferta e será aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
- i) **Direito de Subscrição das Sobras:** Não será conferido aos cotistas o direito de subscrição da diferença entre o montante de Novas Cotas objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas pelo cotista ou pelo cessionário durante o Período do Direito de Preferência.
- j) **Valor Mínimo de Investimento:** No âmbito da Oferta, não haverá valor mínimo de investimento em Novas Cotas por investidor.

Protocolo nº 1.638.156 de 03/10/2022 às 14:43:51h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.624.276 em 03/10/2022 neste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Samuel da Cruz Boamorte - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 80,99	R\$ 23,06	R\$ 15,81	R\$ 4,29	R\$ 5,54	R\$ 3,91	R\$ 1,69	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 135,29

- k) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento e conforme descrito nos documentos da Oferta.
- l) **Público-Alvo da Oferta:** O público-alvo da Oferta é composto por investidores em geral, observados os termos e condições estabelecidos nos documentos da Oferta.
- m) **Prazo da Oferta:** A Oferta deverá ser encerrada em até 6 (seis) meses contados da divulgação do anúncio de início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.
- n) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.
2. Praticar, bem como autorizar o Gestor a praticar, conforme o caso e observado o disposto no Regulamento e nos documentos da Oferta, todos e quaisquer atos necessários: (i) à atualização, perante os órgãos públicos competentes, dos dados cadastrais do Fundo, e (ii) à concretização da Emissão e da Oferta e implementação das matérias constantes no presente ato.

Este instrumento deverá ser registrado em Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Os termos em letra maiúscula não expressamente definidos neste documento terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

São Paulo, 30 de setembro de 2022.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador

Página
000006/000006

Registro Nº
1.624.276
03/10/2022

Protocolo nº 1.638.156 de 03/10/2022 às 14:43:51h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.624.276 em 03/10/2022 neste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Samuel da Cruz Boamorte - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 80,99	R\$ 23,06	R\$ 15,81	R\$ 4,29	R\$ 5,54	R\$ 3,91	R\$ 1,69	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 135,29

Documento assinado digitalmente, conforme M.P 2.200/01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06.
Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.

Pág: 6/6



Algoritmo: SHA-256 with RSA
Hash do documento original:
0sLEJ10a0f9HJaKcmZJXQi8wek-hjT4K7MfnKSvAsvY

INTRAG D.T.V.M. LTDA.

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: GABRIELA FERNANDES DA SILVA FREITAS: 43362217826

Data: 30/09/2022 17:02:19 -03:00

INTRAG D.T.V.M. LTDA.

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: ELENITA APARECIDA DOS SANTOS DIAMANDIS: 06124778866

Data: 30/09/2022 17:22:02 -03:00



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO II

REGULAMENTO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do **VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.502.827/0001-43 (“FUNDO”) será exercida pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 2.528, de 29 de julho de 1993 (“ADMINISTRADOR”), ou quem venha a substituí-la.

1.1. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR. O ADMINISTRADOR tem amplos e gerais poderes para administrar o FUNDO, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste regulamento (“Regulamento”):

(a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do FUNDO, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(b) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos titulares de cotas de emissão do FUNDO (respectivamente, “Cotistas” e “Cotas”) e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos e Ativos de Liquidez e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;

(c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

(d) custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo FUNDO;

(e) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;

(f) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea “b” até o término do procedimento;

(g) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;

(h) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

(i) observar as disposições constantes deste Regulamento e dos prospectos de emissão de Cotas do FUNDO (“Prospectos”), se houver, bem como as deliberações da assembleia geral

de Cotistas;

(j) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

(k) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do FUNDO, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor; e

(l) deliberar, considerando a orientação do GESTOR (conforme abaixo definido), sobre a emissão de novas Cotas dentro do Capital Autorizado (conforme abaixo definido), observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento.

1.2. VEDAÇÕES. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do FUNDO:

(a) receber depósito em sua conta corrente;

(b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(c) contrair ou efetuar empréstimos;

(d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;

(e) aplicar no exterior recursos captados no país;

(f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;

(g) vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(i) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e o CONSULTOR (conforme abaixo definido), entre o FUNDO e o empreendedor, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o FUNDO e o representante de Cotistas, eleito nos termos do item 15.6, abaixo;

(j) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO;

(k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(l) 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, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos de titularidade do FUNDO;

(m) 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

(n) praticar qualquer ato de liberalidade.

1.2.1. A vedação prevista na alínea “j” não impede a eventual aquisição, pelo FUNDO, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais, ou não, anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

1.2.2. Observadas as vedações constantes do item 1.2, acima, o FUNDO poderá emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS. O ADMINISTRADOR contratará, em nome do FUNDO, os seguintes prestadores de serviços:

2.1. CUSTODIANTE. A custódia dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, habilitado para essa atividade conforme Ato Declaratório CVM n.º 1.524/90 (“CUSTODIANTE” ou “ITAÚ UNIBANCO”) ou quem venha a substituí-lo, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação. O ITAÚ UNIBANCO prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

2.2. ESCRITURAÇÃO DE COTAS. A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64 (“ESCRITURADOR”) prestará os serviços de escrituração de Cotas.

2.3. AUDITOR. O ADMINISTRADOR deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do FUNDO (“AUDITOR”), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

2.4. GESTOR. A gestão da carteira do FUNDO será exercida pela VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, n.º 758, 13º andar, conjunto 132, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.620.044/0001-01, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM n.º 11.455, de 21 de dezembro de 2010 (“GESTOR”) ou quem venha a substituí-la.

2.4.1. OBRIGAÇÕES DO GESTOR. Constituem obrigações e responsabilidades do GESTOR, com auxílio do CONSULTOR, na medida em que forem aplicáveis, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de gestão a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR (“Contrato de Gestão”):

(a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(b) celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam

exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

- (c) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo o CONSULTOR e quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no subitem 2.4.3 abaixo;
- (d) monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;
- (e) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;
- (f) monitorar os investimentos realizados pelo FUNDO;
- (g) recomendar ao ADMINISTRADOR a emissão de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado;
- (h) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO;
- (i) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO; e
- (j) implementar, utilizando-se dos recursos do FUNDO, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do FUNDO.

2.4.2. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para que este adquira os Ativos listados no item 4.2 e seus subitens abaixo, conforme a Política de Investimento do FUNDO, bem como quaisquer Ativos de Liquidez nos termos previstos neste Regulamento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

2.4.3. Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e/ou por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do FUNDO, observado o disposto nos respectivos contratos de prestação de serviços.

2.5. CONSULTOR. A 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, auxiliará o GESTOR na prospecção e na análise dos Ativos e Ativos de Liquidez que poderão ser parte integrante da carteira do Fundo (“CONSULTOR”).

2.5.1. OBRIGAÇÕES DO CONSULTOR. Constituem obrigações e responsabilidades do CONSULTOR, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de consultoria a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o CONSULTOR (“Contrato de Consultoria”):

- (a) prestar os serviços de consultoria especializada, com o objetivo de dar suporte e subsidiar o GESTOR nas atividades de análise e seleção dos Ativos a integrarem a carteira do FUNDO;
- (b) auxiliar o GESTOR na identificação, seleção, avaliação, aquisição, acompanhamento e alienação dos Ativos, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

- (c) prospectar e recomendar ao GESTOR a aquisição e/ou alienação de Ativos;
- (d) auxiliar o GESTOR no monitoramento dos Ativos;
- (e) auxiliar o GESTOR na celebração dos negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;
- (f) auxiliar o ADMINISTRADOR e o GESTOR no controle e na supervisão das atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros; e
- (g) conceder ao GESTOR acesso ao sistema “DATAGRO Markets” para fins da elaboração de relatórios de investimento realizados pelo FUNDO em Ativos, conforme previstos no Contrato de Consultoria.

2.6. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E/OU DO CONSULTOR. O ADMINISTRADOR deverá ser substituído nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM ou liquidação extrajudicial, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

2.6.1. Os procedimentos de contratação e substituição do GESTOR e do CONSULTOR, incluindo o eventual pagamento de Remuneração de Descontinuidade (conforme abaixo definido), caso aplicável, bem como os demais termos e condições da prestação dos serviços de gestão e consultoria especializada, respectivamente, observarão as disposições e formalidades previstas no Contrato de Gestão, no Contrato de Consultoria e neste Regulamento.

2.6.2. Na hipótese de renúncia do ADMINISTRADOR, este fica obrigado a convocar imediatamente a assembleia geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, conforme aplicável, a qual deverá ser realizada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia.

2.6.3. Na hipótese de renúncia, de descredenciamento do ADMINISTRADOR pela CVM, ou de destituição do ADMINISTRADOR em assembleia geral de Cotistas, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até que (a) com relação aos Ativos e Ativos de Liquidez, o novo administrador assuma suas funções, e (b) especificamente na hipótese de renúncia e de destituição, com relação aos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, até que seja averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes a tais bens imóveis e direitos sobre esses, a ata da assembleia geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

2.6.4. Na hipótese de o ADMINISTRADOR renunciar às suas funções ou ser descredenciado pela CVM, e a assembleia geral de Cotistas de que trata o subitem 2.6.2 acima ou o subitem 2.6.6. abaixo conforme o caso, (a) não nomear instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR, ou (b) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto no item 15 deste Regulamento, para deliberar sobre a substituição do ADMINISTRADOR ou a liquidação do FUNDO, (i) o ADMINISTRADOR deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de liquidação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR, no caso de renúncia, ou (ii) a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração, no caso de descredenciamento.

2.6.5. Na hipótese de destituição do GESTOR e/ou do CONSULTOR pelo ADMINISTRADOR sem

a ocorrência de um evento de Justa Causa (conforme definido abaixo), o FUNDO deverá enviar notificação prévia ao GESTOR e/ou ao CONSULTOR, conforme o caso, com 180 (cento e oitenta) dias de antecedência da data da efetiva destituição.

2.6.6. É facultado aos Cotistas que detenham, ao menos, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da assembleia geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR ou a CVM, no caso de descredenciamento, não convoque a assembleia geral de Cotistas de que trata o subitem 2.6.4, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou do descredenciamento do ADMINISTRADOR ou do GESTOR pela CVM, conforme o caso.

2.6.7. Exclusivamente no caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, convocar a assembleia geral de Cotistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar tal liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

2.7. DISTRIBUIDORES. As distribuições de Cotas do FUNDO serão realizadas pelo BANCO ITAÚ BBA S.A., na qualidade de coordenador líder da distribuição (“COORDENADOR LÍDER”), sendo admitido a este subcontratar terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

3. PÚBLICO-ALVO. O FUNDO receberá 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 (“FIAGRO”).

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO. O FUNDO, constituído como um FIAGRO, nos termos do art. 20-A da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668/93”), conforme alterada pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e, até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, provisoriamente nos termos da Instrução CVM nº 472, e da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“FIAGRO-Imobiliário”), constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, 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 – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO – por meio do investimento em: (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), (ii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”), (iii) 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 (“CRI”), (iv) debêntures (“Debêntures”), emitidas por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva agroindustrial; (v) 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 art. 20-A da Lei nº 8.668/93; e (vi) 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 item 4.2 abaixo, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses (“Política de Investimento”).

4.1. 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.

4.2. O investimento do FUNDO nas cadeias produtivas agroindustriais, na forma prevista na Lei nº 8.668/93, será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, com o auxílio do CONSULTOR, em nome do FUNDO, dos seguintes ativos (“Ativos”):

- (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.

4.2.1. O valor de aquisição dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pelo GESTOR, a seu exclusivo critério, com auxílio do CONSULTOR, em cada aquisição de Ativos e Ativos de Liquidez pelo FUNDO, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

4.2.1.1. O FUNDO poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN n.º 2.921, de 17 de janeiro de 2002 (“Resolução n.º 2.921”).

4.2.2. O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 deste 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)** cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” acima (“Fundos Investidos”); **(e)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; e **(f)** outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (sendo os ativos mencionados nas alíneas “a” a “f” acima referidos em conjunto como “Ativos de Liquidez”).

4.2.3. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR e/ou entre o FUNDO e o CONSULTOR dependem de aprovação prévia em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM n.º 472.

4.2.4. O GESTOR, com o auxílio do CONSULTOR, terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, desde que seja respeitada a Política de Investimento prevista neste Regulamento, não tendo o GESTOR e o CONSULTOR nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do FUNDO em valores mobiliários, conforme previsto no item 4.9 abaixo.

4.2.5. Sem prejuízo da Política de Investimento do FUNDO prevista no item 4 acima, poderão ainda compor a carteira de investimento do FUNDO, direta ou indiretamente, outros bens e direitos, móveis ou imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre bens móveis ou imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: **(a)** execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO; e/ou **(b)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO.

4.2.5.1. De acordo com o disposto no subitem 4.2.5 acima, a carteira do FUNDO poderá, eventualmente, ter bens móveis ou imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável.

4.2.5.2. A estratégia de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo GESTOR, com o auxílio do CONSULTOR, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO.

4.3. A critério do GESTOR, o saldo de caixa eventualmente existente no FUNDO poderá ser reinvestido em Ativos ou distribuído aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição de rendimentos e/ou de principal.

4.3.1. O saldo de caixa existente no FUNDO que não for reinvestido em Ativos ou distribuído aos Cotistas será aplicado em qualquer um dos Ativos de Liquidez, a critério do GESTOR, até que este encontre Ativos que atendam à Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

4.4. 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 neste Regulamento.

4.4.1. 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 acima ou ainda, a liquidação antecipada do FUNDO,

na forma do item 16.1 abaixo.

4.5. O objeto do FUNDO e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da assembleia geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 15.3 deste Regulamento.

4.6. Caberá ao GESTOR, com o auxílio do CONSULTOR, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

4.7. Os Ativos e/ou Ativos de Liquidez de titularidade 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 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-se as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

4.8. Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo CUSTODIANTE, disponível para consulta na página <https://www.itau.com.br/investmentservices/custodia/> da rede mundial de computadores, ou pela instituição que venha a substituir o CUSTODIANTE na prestação dos serviços de controladoria para o FUNDO, observado o disposto no subitem 4.9.1 abaixo.

4.8.1. A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do CUSTODIANTE, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

4.9. 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 (“Critérios de Concentração”), observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

4.9.1. 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 sexto do artigo 45 da Instrução CVM n.º 472.

4.9.2. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO não poderá deter mais

de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e ao CONSULTOR, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

4.9.3. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM n.º 472.

5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe, por si ou pelo GESTOR, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do FUNDO, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia geral de Cotistas.

5.1. No instrumento de aquisição de bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.1 (a) deste Regulamento quando aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

5.2. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

5.3. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

5.4. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, observada a hipótese prevista no subitem 10.4.1 deste Regulamento.

6. RISCOS. O FUNDO ESTÁ SUJEITO ÀS FLUTUAÇÕES DO MERCADO E A RISCOS QUE PODEM GERAR DEPRECIAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ E PERDAS PARA OS COTISTAS.

6.1. OS ATIVOS, OS ATIVOS DE LIQUIDEZ E AS OPERAÇÕES DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS, PRINCIPALMENTE, AOS RISCOS ABAIXO IDENTIFICADOS, DEPENDENDO DOS MERCADOS EM QUE FOREM NEGOCIADOS:

(A) 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 Nº 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 DIRETOS 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 Nº 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 Nº 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 FUNDO DE INVESTIMENTO RECÉM-CRIADO PELA LEI Nº 14.130, DE 29 DE MARÇO DE 2021, E AINDA NÃO POSSUIR UMA NORMA ESPECÍFICA EXPEDIDA PELA CVM PARA REGULAMENTÁ-LO, ADOTANDO-SE, PROVISORIAMENTE, A INSTRUÇÃO CVM Nº 472, AS REGRAS E PROCEDIMENTOS ATUALMENTE ADOTADOS PARA O PRESENTE FUNDO PODERÃO VIR A SER ALTERADOS E, CONSEQUENTEMENTE, AFETAR NEGATIVAMENTE OS COTISTAS.

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 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, CONSEQUENTEMENTE, 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, PELO CONSULTOR, 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.

(B) RISCOS VARIADOS ASSOCIADOS AOS ATIVOS - OS ATIVOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ ESTÃO SUJEITOS A OSCILAÇÕES DE PREÇOS E COTAÇÕES DE MERCADO, E A OUTROS RISCOS, TAIS COMO RISCOS DE CRÉDITO E DE LIQUIDEZ, E RISCOS DECORRENTES DO USO DE DERIVATIVOS, DE OSCILAÇÃO DE MERCADOS E DE PRECIFICAÇÃO DE ATIVOS, O QUE PODE AFETAR NEGATIVAMENTE O DESEMPENHO DO FUNDO E DO INVESTIMENTO REALIZADO PELOS COTISTAS. O FUNDO PODERÁ INCORRER EM RISCO DE CRÉDITO NA LIQUIDAÇÃO DAS OPERAÇÕES REALIZADAS POR MEIO DE CORRETORAS E DISTRIBUIDORAS DE VALORES MOBILIÁRIOS QUE VENHAM A INTERMEDIAR AS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA DE ATIVOS EM NOME DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE FALTA DE CAPACIDADE E/OU FALTA DE DISPOSIÇÃO DE PAGAMENTO DAS CONTRAPARTES NAS OPERAÇÕES INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS, PODENDO INCLUSIVE INCORRER EM CUSTOS PARA CONSEGUIR RECUPERAR OS SEUS CRÉDITOS.

(C) RISCOS INSTITUCIONAIS - O GOVERNO FEDERAL PODE INTERVIR NA ECONOMIA DO PAÍS E REALIZAR MODIFICAÇÕES SIGNIFICATIVAS EM SUAS POLÍTICAS E NORMAS, CAUSANDO IMPACTOS SOBRE OS MAIS DIVERSOS SETORES E SEGMENTOS DA ECONOMIA DO PAÍS. AS ATIVIDADES DO FUNDO, SUA SITUAÇÃO FINANCEIRA E RESULTADOS PODERÃO SER PREJUDICADOS DE MANEIRA RELEVANTE POR MODIFICAÇÕES NAS POLÍTICAS OU NORMAS QUE ENVOLVAM, POR EXEMPLO, TAXAS DE JUROS, CONTROLES CAMBIAIS E RESTRIÇÕES A REMESSAS PARA O EXTERIOR; FLUTUAÇÕES CAMBIAIS; INFLAÇÃO; LIQUIDEZ DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS DOMÉSTICOS; POLÍTICA FISCAL; INSTABILIDADE SOCIAL E POLÍTICA; ALTERAÇÕES REGULATÓRIAS; E OUTROS ACONTECIMENTOS POLÍTICOS, SOCIAIS E ECONÔMICOS QUE VENHAM A OCORRER NO BRASIL OU QUE O AFETEM. EM UM CENÁRIO DE AUMENTO DA TAXA DE JUROS, POR EXEMPLO, OS PREÇOS DOS ATIVOS QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO PODEM SER NEGATIVAMENTE IMPACTADOS EM FUNÇÃO DA CORRELAÇÃO EXISTENTE ENTRE A TAXA DE JUROS BÁSICA DA ECONOMIA E A TAXA DE DESCONTO UTILIZADA NA AVALIAÇÃO DE REFERIDOS ATIVOS. NESSE CENÁRIO, EFEITOS ADVERSOS RELACIONADOS AOS FATORES MENCIONADOS PODEM IMPACTAR NEGATIVAMENTE O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(D) RISCOS TRIBUTÁRIOS E DE ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA - ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA OU NA SUA INTERPRETAÇÃO E APLICAÇÃO PODEM IMPLICAR O AUMENTO DA CARGA TRIBUTÁRIA INCIDENTE SOBRE O INVESTIMENTO NO FUNDO E O TRATAMENTO FISCAL DOS COTISTAS. ESSAS ALTERAÇÕES INCLUEM, MAS NÃO SE LIMITAM, A (I) EVENTUAL EXTINÇÃO DE ISENÇÕES FISCAIS, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, (II) POSSÍVEIS MAJORAÇÕES NA ALÍQUOTA E/OU NA BASE DE CÁLCULO DOS TRIBUTOS EXISTENTES, (III) CRIAÇÃO DE TRIBUTOS; BEM COMO, (IV) DIFERENTES INTERPRETAÇÕES OU APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA POR PARTE DOS TRIBUNAIS OU DAS AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS, INCLUSIVE QUANTO ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS REALIZADAS PELA

CARTEIRA DO FUNDO, SOBRETUDO DADA A RECENTE CRIAÇÃO DOS FIAGRO POR MEIO DA LEI Nº 14.130 DE 29 DE MARÇO DE 2021, QUE AINDA PENDE DE REGULAMENTAÇÃO PELAS AUTORIDADES FISCAIS. OS EFEITOS DE MEDIDAS DE ALTERAÇÃO FISCAL NÃO PODEM SER QUANTIFICADOS. NO ENTANTO, PODERÃO SUJEITAR O FUNDO E OS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE. NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE AS REGRAS TRIBUTÁRIAS ATUALMENTE APLICÁVEIS AO FUNDO E AOS COTISTAS PERMANECERÃO VIGENTES, EXISTINDO O RISCO DE TAIS REGRAS SEREM MODIFICADAS, INCLUSIVE NO CONTEXTO DE EVENTUAL REFORMA TRIBUTÁRIA, O QUE PODERÁ IMPACTAR O FUNDO E A RENTABILIDADE DE SUAS COTAS E, CONSEQUENTEMENTE, OS RESULTADOS DO FUNDO E A RENTABILIDADE DOS COTISTAS. POR FIM, HÁ A POSSIBILIDADE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR ATINGIR OU MANTER AS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS NA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, CONFORME ALTERADA, QUAIS SEJAM: (I) TER, NO MÍNIMO, 50 (CINQUENTA) COTISTAS; (II) NÃO TER COTISTA QUE SEJA TITULAR DE COTAS QUE REPRESENTEM 10% (DEZ POR CENTO) OU MAIS DA TOTALIDADE DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO OU CUJAS COTAS LHE DEEM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO SUPERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; E (III) AS COTAS DO FUNDO DEVERÃO SER ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSA DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESTA FORMA, CASO ISSO OCORRA, NÃO HAVERÁ ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARA OS RENDIMENTOS QUE VENHAM A SER PAGOS AOS COTISTAS QUE SEJAM PESSOAS FÍSICAS.

(E) RISCOS DE LIQUIDEZ - OS ATIVOS 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. 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.

(F) RISCOS DE ALTERAÇÕES NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS - AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS PARA A CONTABILIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES E PARA A ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS FIAGROS ADVÊM DAS DISPOSIÇÕES PREVISTAS NA INSTRUÇÃO CVM 516, APLICÁVEIS POR FORÇA DA RESOLUÇÃO CVM 39. COM A EDIÇÃO DA LEI Nº 11.638, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2007, QUE ALTEROU A LEI DAS SOCIEDADES POR AÇÕES E A CONSTITUIÇÃO DO CPC, DIVERSOS PRONUNCIAMENTOS, ORIENTAÇÕES E INTERPRETAÇÕES TÉCNICAS FORAM EMITIDOS PELO CPC E JÁ REFERENDADOS PELA CVM COM VISTAS À ADEQUAÇÃO DA LEGISLAÇÃO BRASILEIRA AOS PADRÕES INTERNACIONAIS DE CONTABILIDADE ADOTADOS NOS PRINCIPAIS MERCADOS DE VALORES MOBILIÁRIOS. A INSTRUÇÃO CVM 516 COMEÇOU A VIGORAR EM 1º DE JANEIRO DE 2012 E DECORRE DE UM

PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO DE TODOS OS ATOS NORMATIVOS CONTÁBEIS RELEVANTES RELATIVOS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS. REFERIDA INSTRUÇÃO CONTÉM, PORTANTO, A VERSÃO MAIS ATUALIZADA DAS PRÁTICAS CONTÁBEIS EMITIDAS PELO CPC, QUE SÃO AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ATUALMENTE ADOTADAS NO BRASIL. ATUALMENTE, O CPC TEM SE DEDICADO A REALIZAR REVISÕES DOS PRONUNCIAMENTOS, ORIENTAÇÕES E INTERPRETAÇÕES TÉCNICAS, DE MODO A APERFEIÇOÁ-LOS. CASO A CVM VENHA A DETERMINAR QUE NOVAS REVISÕES DOS PRONUNCIAMENTOS E INTERPRETAÇÕES EMITIDAS PELO CPC PASSEM A SER ADOTADOS PARA A CONTABILIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES E PARA A ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS E/OU DOS FIAGRO, A ADOÇÃO DE TAIS REGRAS PODERÁ TER UM IMPACTO NOS RESULTADOS ATUALMENTE APRESENTADOS PELAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FUNDO.

(G) RISCO REGULATÓRIOS - A LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO, AOS COTISTAS E AOS INVESTIMENTOS EFETUADOS PELO FUNDO, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, LEIS TRIBUTÁRIAS, LEIS CAMBIAIS E LEIS QUE REGULAMENTEM INVESTIMENTOS ESTRANGEIROS EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NO BRASIL, ESTÁ SUJEITA A ALTERAÇÕES. AS AGÊNCIAS GOVERNAMENTAIS OU OUTRAS AUTORIDADES PODEM, AINDA, EXIGIR NOVAS LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS PARA O DESENVOLVIMENTO DOS NEGÓCIOS RELATIVOS AOS ATIVOS, GERANDO, CONSEQUENTEMENTE, EFEITOS ADVERSOS AO FUNDO. AINDA, PODERÃO OCORRER INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, BEM COMO MORATÓRIAS E ALTERAÇÕES DAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS. TAIS EVENTOS PODERÃO IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA O VALOR DAS COTAS, BEM COMO AS CONDIÇÕES PARA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E PARA RESGATE DAS COTAS, INCLUSIVE AS REGRAS DE FECHAMENTO DE CÂMBIO E DE REMESSA DE RECURSOS DO E PARA O EXTERIOR. ADEMAIS, A APLICAÇÃO DE LEIS EXISTENTES E A INTERPRETAÇÃO DE NOVAS LEIS PODERÃO IMPACTAR OS RESULTADOS DO FUNDO.

(H) RISCOS DE MERCADO – EXISTE O RISCO DE VARIAÇÃO NO VALOR E NA RENTABILIDADE DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ ALTERAÇÕES DE ACORDO COM O PATAMAR DAS TAXAS DE JUROS PRATICADAS PELO MERCADO PARA AS DATAS DE VENCIMENTO DESSES TÍTULOS. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE.

ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDADA NESTE REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS

DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

(I) RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS E POLÍTICA GOVERNAMENTAL - O MERCADO DE CAPITAIS NO BRASIL É INFLUENCIADO, EM DIFERENTES GRAUS, PELAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS E DE MERCADO DE OUTROS PAÍSES, INCLUINDO PAÍSES DE ECONOMIA EMERGENTE. A REAÇÃO DOS INVESTIDORES AOS ACONTECIMENTOS NESSES OUTROS PAÍSES PODE CAUSAR UM EFEITO ADVERSO SOBRE O PREÇO DE ATIVOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS NO PAÍS, REDUZINDO O INTERESSE DOS INVESTIDORES NESSES ATIVOS, ENTRE OS QUAIS SE INCLUEM AS COTAS. NO PASSADO, O SURGIMENTO DE CONDIÇÕES ECONÔMICAS ADVERSAS EM OUTROS PAÍSES DO MERCADO EMERGENTE RESULTOU, EM GERAL, NA SAÍDA DE INVESTIMENTOS E, CONSEQUENTEMENTE, NA REDUÇÃO DE RECURSOS EXTERNOS INVESTIDOS NO BRASIL. CRISES FINANCEIRAS RECENTES RESULTARAM EM UM CENÁRIO RECESSIVO EM ESCALA GLOBAL, COM DIVERSOS REFLEXOS QUE, DIRETA OU INDIRETAMENTE, AFETARAM DE FORMA NEGATIVA O MERCADO FINANCEIRO E O MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIROS E A ECONOMIA DO BRASIL, TAIS COMO: FLUTUAÇÕES NO MERCADO FINANCEIRO E DE CAPITAIS, COM OSCILAÇÕES NOS PREÇOS DE ATIVOS (INCLUSIVE DE IMÓVEIS), INDISPONIBILIDADE DE CRÉDITO, REDUÇÃO DE GASTOS, DESACELERAÇÃO DA ECONOMIA, INSTABILIDADE CAMBIAL E PRESSÃO INFLACIONÁRIA. QUALQUER NOVO ACONTECIMENTO DE NATUREZA SIMILAR AOS ACIMA MENCIONADOS, NO EXTERIOR OU NO BRASIL, PODERÁ PREJUDICAR DE FORMA NEGATIVA AS ATIVIDADES DO FUNDO, O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE DOS COTISTAS E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(J) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS – OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SÃO CONTRATADOS A TAXAS PRÉ-FIXADAS OU PÓS-FIXADAS, CONTENDO CONDIÇÕES DISTINTAS DE PRÉ-PAGAMENTO. O FUNDO TEM A POSSIBILIDADE DE UTILIZAR INSTRUMENTOS DERIVATIVOS PARA MINIMIZAR EVENTUAIS IMPACTOS RESULTANTES DESTE DESCASAMENTO, MAS A CONTRATAÇÃO, PELO FUNDO, DOS REFERIDOS INSTRUMENTOS DE DERIVATIVOS PODERÁ ACARRETAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO SUPERIORES ÀQUELAS QUE OCORRERIAM SE TAIS INSTRUMENTOS NÃO FOSSEM UTILIZADOS. A CONTRATAÇÃO DESTE TIPO DE OPERAÇÃO NÃO DEVE SER ENTENDIDA COMO UMA GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC DE REMUNERAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO. A CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS PODERÁ RESULTAR EM PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

(K) RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ - O FUNDO PODERÁ TER SUA CARTEIRA 100% (CEM POR CENTO) INVESTIDA EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, ESPECIALMENTE DURANTE O PERÍODO DE INTEGRALIZAÇÃO DE RECURSOS NO ÂMBITO DA OFERTA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO FUNDO E ATÉ O ATINGIMENTO DO VOLUME MÍNIMO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 8.9 DESTE REGULAMENTO. PELO FATO DE SEREM DE CURTO PRAZO E POSSUÍREM BAIXO RISCO DE CRÉDITO, A AQUISIÇÃO E MANUTENÇÃO DE ATIVOS DE LIQUIDEZ NA CARTEIRA DO FUNDO PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ADICIONALMENTE, OS RENDIMENTOS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, SERÃO TRIBUTADOS DE FORMA ANÁLOGA À TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS POR PESSOAS JURÍDICAS (TRIBUTAÇÃO REGRESSIVA DE 22,5% (VINTE E DOIS INTEIROS E CINCO DÉCIMOS POR CENTO) A 15,0% (QUINZE POR CENTO), DEPENDENDO DO PRAZO DO INVESTIMENTO) E TAL FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

(L) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS – PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR E/OU O CONSULTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS. DESSA FORMA, EVENTUAIS PREJUÍZOS DECORRENTES DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS PODERÃO SER SUPOSTOS PELO FUNDO DIRETAMENTE, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(M) RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA - 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. 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 ENLOBAM, 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, CONFORME PREVISTO NO SUBITEM 4.10.1 ACIMA, O FUNDO PODERÁ APLICAR ATÉ 10% (DEZ POR CENTO) DO SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO POR EMISSOR, COMPREENDENDO-SE COMO EMISSOR, NO CASO DE INVESTIMENTOS EM CRI OU 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 N.º 472. SENDO ASSIM, A CONCENTRAÇÃO POR PATRIMÔNIO SEPARADO ESTÁ LIMITADA AO PERCENTUAL ACIMA; TODAVIA, A CONCENTRAÇÃO POR DEVEDOR PODERÁ SER SUPERIOR ÀQUELA DETERMINADA NO SUBITEM 4.10.1 DESTE REGULAMENTO.

(N) RISCOS DO PRAZO - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SÃO APLICAÇÕES, PREPONDERANTEMENTE, DE MÉDIO E LONGO PRAZO, QUE POSSUEM BAIXA, OU NENHUMA, 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. NESTE MESMO SENTIDO, OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO TÊM SEU VALOR CALCULADO ATRAVÉS DA MARCAÇÃO A MERCADO.

DESTA FORMA, A REALIZAÇÃO DA MARCAÇÃO A MERCADO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO, VISANDO AO CÁLCULO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DESTE, PODE CAUSAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DAS COTAS, CUJO CÁLCULO É REALIZADO MEDIANTE A DIVISÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PELA QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS ATÉ ENTÃO.

ASSIM, MESMO NAS HIPÓTESES DE OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NÃO SOFREREM NENHUM

EVENTO DE NÃO PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL, AO LONGO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, AS COTAS DO FUNDO PODERÃO SOFRER OSCILAÇÕES NEGATIVAS DE PREÇO, O QUE PODE IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS PELO INVESTIDOR QUE OPTAR PELO DESINVESTIMENTO.

(O) RISCO DE CRÉDITO – OS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES E COBRIGADOS, DIRETOS OU INDIRETOS, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO, OU PELAS CONTRAPARTES DAS OPERAÇÕES DO FUNDO ASSIM COMO À INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS OUTORGADAS EM FAVOR DE TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO OCASIONAR, CONFORME O CASO, A REDUÇÃO DE GANHOS OU MESMO PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

(P) RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS CRI E AOS CRA E CONSOLIDAÇÃO DE IMÓVEIS NA CARTEIRA - O INVESTIMENTO EM CRI E CRA INCLUI UMA SÉRIE DE RISCOS, DENTRE ESTES, O RISCO DE INADIMPLEMENTO E CONSEQUENTE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS OUTORGADAS À RESPECTIVA OPERAÇÃO. EM UM EVENTUAL PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS DOS CRI E/OU DOS CRA, PODERÁ HAVER A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE CONSULTORES, DENTRE OUTROS CUSTOS, QUE DEVERÃO SER SUPOSTADOS PELO FUNDO, NA QUALIDADE DE INVESTIDOR DOS CRI E/OU CRA. ADICIONALMENTE, A GARANTIA OUTORGADA EM FAVOR DOS REFERIDOS ATIVOS PODE NÃO TER VALOR SUFICIENTE PARA SUPOSTAR AS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS ATRELADAS A TAL ATIVO.

ALÉM DA POSSIBILIDADE DE DEMORA NO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO, HÁ TAMBÉM A POSSIBILIDADE DE QUESTIONAMENTOS DO DEVEDOR SOBRE O PROCEDIMENTO, O QUE PODE ACARRETER NA EVENTUAL DECLARAÇÃO JUDICIAL DE NULIDADE DE ALGUM ATO OU ATÉ MESMO NA ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO, LEILÃO E ATÉ MESMO DE EVENTUAL ARREMATACÃO EFETIVADA, O QUE PODE IMPACTAR ADVERSAMENTE O FUNDO.

AINDA, NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE OS VALORES OBTIDOS PELO FUNDO NOS PROCESSOS DE EXCUSSÃO DE GARANTIAS SERÃO SUFICIENTES PARA ATINGIR OS VALORES DEVIDOS E NÃO PAGOS POR SEUS CLIENTES. CASO O FUNDO NÃO SEJA EFICAZ EM SEUS PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA E/OU EXCUSSÃO DA GARANTIA, SUA RENTABILIDADE PODERÁ SER ADVERSAMENTE AFETADA.

DESTA FORMA, UMA SÉRIE DE EVENTOS RELACIONADOS À EXECUÇÃO DE GARANTIAS DOS ATIVOS PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO NO FUNDO.

(Q) RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO - SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NESTE REGULAMENTO, NA OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE O DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO, A CVM PODERÁ DETERMINAR AO ADMINISTRADOR, SEM PREJUÍZO DAS PENALIDADES CABÍVEIS, A CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PARA DECIDIR SOBRE UMA DAS SEGUINTE ALTERNATIVAS: (I) TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO OU DA GESTÃO DO FUNDO, OU DE AMBAS; (II) INCORPORAÇÃO A OUTRO FUNDO; OU (III) LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

A OCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS ITENS “I” E “II” ACIMA PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO FUNDO. POR SUA VEZ, NA OCORRÊNCIA DO EVENTO PREVISTO NO ITEM “III” ACIMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE O PREÇO DE VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO SERÁ FAVORÁVEL AOS COTISTAS, BEM

COMO NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE OS COTISTAS CONSEGUIRÃO REINVESTIR OS RECURSOS EM OUTRO INVESTIMENTO QUE POSSUA RENTABILIDADE IGUAL OU SUPERIOR ÀQUELA AUFERIDA PELO INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO.

(R) RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES) E DE CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CONDICIONADAS E DO INVESTIMENTO POR PESSOAS VINCULADAS – NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES), EXISTE A POSSIBILIDADE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O MONTANTE DE COTAS EQUIVALENTE AO VOLUME MÍNIMO DA OFERTA (SENDO QUE, NO CASO DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES, A POSSIBILIDADE É DE O FUNDO TER UM PATRIMÔNIO MENOR DO QUE O ESPERADO EM CADA OFERTA).

ASSIM, CASO O VOLUME MÍNIMO DA OFERTA NÃO SEJA ATINGIDO (OU O VOLUME MÍNIMO DE CADA OFERTA DE COTAS SUBSEQUENTE), O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, (I) O VALOR ESTABELECIDO NOS DOCUMENTOS DA RESPECTIVA OFERTA, E (II) A TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA PAGA PELO RESPECTIVO INVESTIDOR SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, SENDO QUE, NA 1ª EMISSÃO, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO. NESTE CASO, EM RAZÃO DOS RISCOS DE MERCADO, DO RISCO DE CRÉDITO, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA RESPECTIVA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DE CADA OFERTA DO FUNDO PODERÃO EVENTUALMENTE RECEBER UM VALOR INFERIOR ÀQUELE POR ELES INTEGRALIZADO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UM PREJUÍZO FINANCEIRO PARA O RESPECTIVO INVESTIDOR.

ADICIONALMENTE, AS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO REALIZADAS POR INVESTIDORES CUJA INTEGRALIZAÇÃO ESTEJA CONDICIONADA NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003 (“INSTRUÇÃO CVM Nº. 400”) E POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS AO RECEBIMENTO (I) DO VALOR POR COTA DA RESPECTIVA EMISSÃO INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS DA RESPECTIVA EMISSÃO CANCELADAS, DEDUZIDOS OS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, E (II) DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DOS DEMAIS INVESTIDORES QUE PERMANECEREM NO FUNDO, CASO OCORRAM OS EVENTOS DESCRITOS NOS FATORES DE RISCO DE “RISCO DE CRÉDITO” E DE “RISCO DE MERCADO”, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA RESPECTIVA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO.

POR FIM, O EFETIVO RECEBIMENTO DOS RECURSOS PELOS INVESTIDORES QUE TENHAM SUAS RESPECTIVAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CANCELADAS, EM QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA DAS COTAS O ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS RESPECTIVAS COTAS, DE MODO QUE QUALQUER HIPÓTESE DE INADIMPLÊNCIA EM RELAÇÃO A TAIS

ATIVOS PODERÁ PREJUDICAR O RECEBIMENTO, PELOS INVESTIDORES, DOS VALORES A QUE FAZEM JUS EM RAZÃO DO CANCELAMENTO DE SUAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO.

(S) RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DE OFERTAS DAS COTAS - OS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL, CONTÊM E/OU CONTERÃO, QUANDO FOREM DISTRIBUÍDOS, INFORMAÇÕES ACERCA DO FUNDO, DO MERCADO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM COMO DAS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS.

AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA NÃO CONFEREM GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM ESSAS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS INDICADAS NOS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL.

(T) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOPTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APORTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO, PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO FUNDO CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ

MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(U) RISCO RELATIVO A NOVAS EMISSÕES DE COTAS - NO CASO DE REALIZAÇÃO DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS PELO FUNDO, 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 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.

(V) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUORUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS - DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(W) RISCO DE GOVERNANÇA - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, EXCETO SE AS PESSOAS ABAIXO MENCIONADAS FOREM OS ÚNICOS COTISTAS OU MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS 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: (I) O ADMINISTRADOR OU O GESTOR OU O CONSULTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR OU DO CONSULTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR OU AO CONSULTOR, 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. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS “I” A “IV”, CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

(X) RISCO JURÍDICO E REGULATÓRIO - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTE FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

(Y) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E O CONSULTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O REPRESENTANTE DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E

INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472.

QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DO COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO, PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR.

NESSE SENTIDO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES OU AQUISIÇÕES DE ATIVOS ACIMA REPORTADAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETER PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(Z) 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.

(AA) 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. 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.

(BB) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - SEM PREJUÍZO AO VALOR MÁXIMO DE INVESTIMENTO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES QUE SUBSCREVEREM COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, PASSANDO TAL COTISTA A DETER UMA POSIÇÃO EXPRESSIVAMENTE CONCENTRADA, FRAGILIZANDO, ASSIM, A POSIÇÃO DOS EVENTUAIS COTISTAS MINORITÁRIOS. NESTA HIPÓTESE, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE DELIBERAÇÕES SEJAM TOMADAS PELO COTISTA MAJORITÁRIO EM FUNÇÃO DE SEUS INTERESSES EXCLUSIVOS EM DETRIMENTO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NO PROSPECTO DE CADA EMISSÃO DO FUNDO, CONFORME O CASO.

(CC) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARRETER PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(DD) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL - O INVESTIMENTO EM COTAS DE UM FIAGRO REPRESENTA UM INVESTIMENTO DE RISCO, QUE SUJEITA OS INVESTIDORES A PERDAS PATRIMONIAIS E A RISCOS, INCLUINDO, DENTRE OUTROS, AQUELES RELACIONADOS À LIQUIDEZ DAS COTAS, À VOLATILIDADE DO MERCADO DE CAPITAIS E AOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA. AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR, 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 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 NÃO EDITOU QUALQUER REGULAMENTAÇÃO SOBRE O ASSUNTO E, CONSEQUENTEMENTE, (A) 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 (B) 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 (A) EXIGIDA POR QUALQUER UM DOS SEUS CREDORES; (B) DETERMINADO POR DECISÃO DA ASSEMBLEIA; OU (C) 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.

(EE) RISCOS RELATIVOS AOS CRI, CRA, ÀS LCI, ÀS LCA E ÀS LIG - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES DE INVESTIMENTOS EM CRI, CRA, LCI, LCA E LIG. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DOS CRI, DOS CRA, DAS LCI, DAS LCA E DAS LIG PARA OS SEUS DETENTORES. POR FORÇA DA LEI, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DOS CRI, DOS CRA, DAS LCI, DAS LCA E DAS LIG AUFERIDOS PELOS FIAGRO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA.

EVENTUAIS ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, ELIMINANDO A ISENÇÃO ACIMA REFERIDA, BEM COMO CRIANDO OU ELEVANDO ALÍQUOTAS DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE OS CRI, OS CRA, AS LCI, AS LCA E AS LIG, OU AINDA A CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS APLICÁVEIS A TAIS ATIVOS

PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(FF) RISCOS RELATIVOS ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS - A MEDIDA PROVISÓRIA N.º 2.158-35, DE 24 DE AGOSTO DE 2001, EM SEU ARTIGO 76, ESTABELECE QUE “AS NORMAS QUE ESTABELEÇAM A AFETAÇÃO OU A SEPARAÇÃO, A QUALQUER TÍTULO, DE PATRIMÔNIO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA NÃO PRODUZEM EFEITOS EM RELAÇÃO AOS DÉBITOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA OU TRABALHISTA, EM ESPECIAL QUANTO ÀS GARANTIAS E AOS PRIVILÉGIOS QUE LHE SÃO ATRIBUÍDOS”. EM SEU PARÁGRAFO ÚNICO PREVÊ, AINDA, QUE “DESTA FORMA PERMANECEM RESPONDENDO PELOS DÉBITOS ALI REFERIDOS A TOTALIDADE DOS BENS E DAS RENDAS DO SUJEITO PASSIVO, SEU ESPÓLIO OU SUA MASSA FALIDA, INCLUSIVE OS QUE TENHAM SIDO OBJETO DE SEPARAÇÃO OU AFETAÇÃO”.

APESAR DE AS COMPANHIAS SECURITIZADORAS NORMALMENTE INSTITUÍREM REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OU DO AGRONEGÓCIO, CONFORME O CASO, QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI, DOS CRA E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS POR MEIO DE TERMOS DE SECURITIZAÇÃO, CASO PREVALEÇA O ENTENDIMENTO PREVISTO NO DISPOSITIVO ACIMA CITADO, OS CREDORES DE DÉBITOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA OU TRABALHISTA DA COMPANHIA SECURITIZADORA PODERÃO CONCORRER COM OS TITULARES DOS CRI OU DOS CRA, CONFORME O CASO, NO RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OU DO AGRONEGÓCIO QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI E CRA, RESPECTIVAMENTE, EM CASO DE FALÊNCIA.

PORTANTO, CASO A SECURITIZADORA NÃO HONRE SUAS OBRIGAÇÕES FISCAIS, PREVIDENCIÁRIAS OU TRABALHISTAS, OS CRÉDITOS QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI, DOS CRA E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS PODERÃO VIR A SER ACESSADOS PARA A LIQUIDAÇÃO DE TAIS PASSIVOS, AFETANDO A CAPACIDADE DA SECURITIZADORA DE HONRAR SUAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DOS RESPECTIVOS ATIVOS E, CONSEQUENTEMENTE, O RESPECTIVO ATIVO INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO.

(GG) RECENTE DESENVOLVIMENTO DA SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DOS CRA - A SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO É UMA OPERAÇÃO RECENTE NO BRASIL. A LEI Nº 11.076, QUE CRIOU OS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, FOI EDITADA EM 2004. ENTRETANTO, SÓ HOVE UM VOLUME MAIOR DE EMISSÕES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DE AGRONEGÓCIOS NOS ÚLTIMOS ANOS. ALÉM DISSO, A SECURITIZAÇÃO É UMA OPERAÇÃO MAIS COMPLEXA QUE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, JÁ QUE ENVOLVE ESTRUTURAS JURÍDICAS QUE OBJETIVAM A SEGREGAÇÃO DOS RISCOS DO EMISSOR DO VALOR MOBILIÁRIO, DE SEU DEVEDOR E CRÉDITOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO.

A ATIVIDADE DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO ESTÁ SUJEITA, AINDA, À INSTRUÇÃO CVM 600, NO QUE SE REFERE A DISTRIBUIÇÕES PÚBLICAS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO. COMO A INSTRUÇÃO CVM 600 FOI RECENTEMENTE PUBLICADA, PODERÃO SURGIR DIFERENTES INTERPRETAÇÕES ACERCA DA INSTRUÇÃO CVM 600. DESSA FORMA, POR SER RECENTE NO BRASIL, O MERCADO DE CRA AINDA NÃO SE ENCONTRA TOTALMENTE REGULAMENTADO E COM JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA, PODENDO OCORRER SITUAÇÕES EM QUE AINDA NÃO EXISTAM REGRAS QUE O DIRECIONEM, GERANDO ASSIM UMA INSEGURANÇA JURÍDICA E UM RISCO AO INVESTIMENTO DO FUNDO EM CRA, UMA VEZ QUE OS ÓRGÃOS REGULADORES E O PODER

JUDICIÁRIO PODERÃO, AO ANALISAR O FUNDO E OS CRA E/OU EM UM EVENTUAL CENÁRIO DE DISCUSSÃO E/OU DE IDENTIFICAÇÃO DE LACUNA NA REGULAMENTAÇÃO EXISTENTE, (I) EDITAR NORMAS QUE REGEM O ASSUNTO E/OU INTERPRETÁ-LAS DE FORMA A PROVOCAR UM EFEITO ADVERSO SOBRE OS CRA, BEM COMO (II) PROFERIR DECISÕES QUE PODEM SER DESFAVORÁVEIS AO INVESTIMENTO EM CRA, O QUE EM QUALQUER DAS HIPÓTESES, PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE O INVESTIMENTO DO FUNDO EM CRA, E CONSEQUENTEMENTE AFETAR DE MODO ADVERSO AS COTAS DO FUNDO E OS COTISTAS.

(HH) RISCOS RELACIONADOS AOS CRÉDITOS QUE LASTREIAM OS CRA - PARA OS CONTRATOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO DOS CRA EM QUE OS DEVEDORES TÊM A POSSIBILIDADE DE EFETUAR O PAGAMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO, ESTA ANTECIPAÇÃO PODERÁ AFETAR, TOTAL OU PARCIALMENTE, OS CRONOGRAMAS DE REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E/OU RESGATE DOS CRA, BEM COMO A RENTABILIDADE ESPERADA DO PAPEL.

PARA OS CRA QUE POSSUAM CONDIÇÕES PARA A OCORRÊNCIA DE VENCIMENTO ANTECIPADO DE SEU CONTRATO LASTRO, A COMPANHIA SECURITIZADORA EMISSORA DOS CRA PROMOVERÁ O RESGATE ANTECIPADO DOS CRA, CONFORME A DISPONIBILIDADE DOS RECURSOS FINANCEIROS. ASSIM, OS INVESTIMENTOS DO FUNDO NESTES CRA PODERÃO SOFRER PERDAS FINANCEIRAS NO QUE TANGE À NÃO REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO REALIZADO (RETORNO DO INVESTIMENTO OU RECEBIMENTO DA REMUNERAÇÃO ESPERADA), BEM COMO O GESTOR PODERÁ TER DIFICULDADE DE REINVESTIR OS RECURSOS À MESMA TAXA ESTABELECIDADA COMO REMUNERAÇÃO DO CRA, ANTERIORMENTE INVESTIDO.

A CAPACIDADE DA COMPANHIA SECURITIZADORA EMISSORA DOS CRA DE HONRAR AS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DOS CRA DEPENDE DO PAGAMENTO PELO(S) DEVEDOR(ES) DOS CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO QUE LASTREIAM A EMISSÃO DOS CRA E DA EXECUÇÃO DAS GARANTIAS EVENTUALMENTE CONSTITUÍDAS. OS CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO REPRESENTAM CRÉDITOS DETIDOS PELA COMPANHIA SECURITIZADORA CONTRA O(S) DEVEDOR(ES), CORRESPONDENTES AOS SALDOS DO(S) CONTRATO(S) DO AGRONEGÓCIO, QUE COMPREENDEM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS E OUTRAS EVENTUAIS TAXAS DE REMUNERAÇÃO, PENALIDADES E DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS OU LEGAIS. O PATRIMÔNIO SEPARADO CONSTITUÍDO EM FAVOR DOS TITULARES DOS CRA NÃO CONTA COM QUALQUER GARANTIA OU COBRIGAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA. ASSIM, O RECEBIMENTO INTEGRAL E TEMPESTIVO DO FUNDO E PELOS DEMAIS TITULARES DOS CRA DOS MONTANTES DEVIDOS, CONFORME PREVISTOS NOS TERMOS DE SECURITIZAÇÃO, DEPENDE DO RECEBIMENTO DAS QUANTIAS DEVIDAS EM FUNÇÃO DOS CONTRATOS DO AGRONEGÓCIO, EM TEMPO HÁBIL PARA O PAGAMENTO DOS VALORES DECORRENTES DOS CRA. A OCORRÊNCIA DE EVENTOS QUE AFETEM A SITUAÇÃO ECONÔMICO- FINANCEIRA DOS DEVEDORES PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE A CAPACIDADE DO PATRIMÔNIO SEPARADO DE HONRAR SUAS OBRIGAÇÕES NO QUE TANGE AO PAGAMENTO DOS CRA PELA COMPANHIA SECURITIZADORA.

(II) RISCOS RELACIONADOS AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO AGRONEGÓCIO BRASILEIRO - NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE, NO FUTURO, O AGRONEGÓCIO BRASILEIRO (I) TERÁ TAXAS DE CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL, E (II) NÃO APRESENTARÁ PERDAS EM

DECORRÊNCIA DE CONDIÇÕES CLIMÁTICAS DESFAVORÁVEIS, REDUÇÃO DE PREÇOS DE COMMODITIES DO AGRONEGÓCIO NOS MERCADOS NACIONAL E INTERNACIONAL, ALTERAÇÕES EM POLÍTICAS DE CONCESSÃO DE CRÉDITO PARA PRODUTORES NACIONAIS, TANTO DA PARTE DE ÓRGÃOS GOVERNAMENTAIS COMO DE ENTIDADES PRIVADAS, QUE POSSAM AFETAR A RENDA DOS DEVEDORES DOS DIREITOS CREDITÓRIOS VINCULADOS AOS CRA E, CONSEQUENTEMENTE, A SUA CAPACIDADE DE PAGAMENTO, BEM COMO OUTRAS CRISES ECONÔMICAS E POLÍTICAS QUE POSSAM AFETAR O AGRONEGÓCIO. A REDUÇÃO DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS VINCULADOS AOS CRA PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A CAPACIDADE DE PAGAMENTO DOS CRA E CONSEQUENTEMENTE AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(JJ) 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 ACARRETTAR O DESENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO. NESTA HIPÓTESE, PODERÁ HAVER DIFICULDADES NA IDENTIFICAÇÃO PELO GESTOR DE ATIVOS QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O GESTOR PODERÁ NÃO CONSEGUIR REINVESTIR OS RECURSOS RECEBIDOS COM A MESMA RENTABILIDADE BUSCADA PELO FUNDO, O QUE PODE AFETAR DE FORMA NEGATIVA O PATRIMÔNIO DO FUNDO E A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO CONSULTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO.

(KK) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, QUE ATENDAM, NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, E, CONSIDERANDO QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO ESTABELECE PRAZO PARA ENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DESCRITA NESTE REGULAMENTO, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADES PARA EMPREGAR SUAS DISPONIBILIDADES DE CAIXA PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

(LL) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE OPERAÇÕES DE MERCADO EQUIVALENTES PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO - NOS TERMOS DESTES REGULAMENTO, O PREÇO DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO PODERÁ OU NÃO SER COMPOSTO POR UM ÁGIO E/OU DESÁGIO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES DE MERCADO. NO ENTANTO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE QUANDO DA AQUISIÇÃO DE DETERMINADO ATIVO EXISTAM OPERAÇÕES SEMELHANTES NO MERCADO COM BASE NAS QUAIS O GESTOR POSSA DETERMINAR O ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO. NESTE CASO, O GESTOR DEVERÁ UTILIZAR-SE DO CRITÉRIO QUE

JULGAR MAIS ADEQUADO AO CASO EM QUESTÃO, O QUE NÃO NECESSARIAMENTE PODERÁ SER O MAIS RENTÁVEL AOS COTISTAS.

(MM) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS, SALVO NA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO. CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, OS MESMOS TERÃO QUE ALIENAR SUAS COTAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO QUE OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR FALTA DE LIQUIDEZ NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS.

(NN) RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO N.º 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR, DO CONSULTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

(OO) RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR E PELO CONSULTOR - NO ÂMBITO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DAS COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELO GESTOR E PELO CONSULTOR DO FUNDO, E, NAS EVENTUAIS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE TAMBÉM PODERÁ SER ELABORADO PELO GESTOR E PELO CONSULTOR, 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 E PELO CONSULTOR, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, CASO AS TAXAS PROJETADAS NÃO SE MOSTREM COMPATÍVEIS COM AS CONDIÇÕES APRESENTADAS PELO MERCADO DOS ATIVOS. QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE 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.

(PP) RISCO DECORRENTE DA NÃO OBRIGATORIEDADE DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES - O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA NÃO POSSUEM QUALQUER OBRIGAÇÃO DE REVISAR E/OU ATUALIZAR QUAISQUER PROJEÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DO FUNDO 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.

(QQ) RISCO DECORRENTE DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PARA OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO - O GESTOR, INSTITUIÇÃO RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, PRESTA OU PODERÁ PRESTAR SERVIÇOS DE GESTÃO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DE OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO QUE TENHAM POR OBJETO O INVESTIMENTO NOS MESMOS ATIVOS DO FUNDO. DESTA FORMA, NO ÂMBITO DE SUA ATUAÇÃO NA QUALIDADE DE GESTOR DO FUNDO E DE TAIS FUNDOS DE INVESTIMENTO, OBSERVADA A POLÍTICA DE ALOCAÇÃO DO GESTOR, É POSSÍVEL QUE O GESTOR ACABE POR DECIDIR ALOCAR DETERMINADOS ATIVOS EM OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO QUE PODEM, INCLUSIVE, TER UM DESEMPENHO MELHOR QUE OS ATIVOS ALOCADOS NO FUNDO, DE MODO QUE NÃO É POSSÍVEL GARANTIR QUE O FUNDO DETERÁ A EXCLUSIVIDADE OU PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO DE TAIS ATIVOS.

(RR) RISCO DA MOROSIDADE DA JUSTIÇA BRASILEIRA - O FUNDO PODERÁ SER PARTE EM DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS ATIVOS, TANTO NO POLO ATIVO QUANTO NO POLO PASSIVO. EM VIRTUDE DA MOROSIDADE DO SISTEMA JUDICIÁRIO BRASILEIRO, A RESOLUÇÃO DE TAIS DEMANDAS PODERÁ NÃO SER ALCANÇADA EM TEMPO RAZOÁVEL. ADEMAIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O FUNDO OBTERÁ RESULTADOS FAVORÁVEIS NAS DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS ATIVOS E, CONSEQUENTEMENTE, PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, NA RENTABILIDADE DOS COTISTAS E NO VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(SS) RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR OU DO CUSTODIANTE - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, O GESTOR E/OU O CONSULTOR PODERÁ SOFRER PEDIDO DE FALÊNCIA OU DECRETAÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, E/OU O ADMINISTRADOR OU O CUSTODIANTE PODERÃO SOFRER INTERVENÇÃO E/OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL OU FALÊNCIA, A PEDIDO DO BACEN, BEM COMO SEREM DESCREDENCIADOS, DESTITUÍDOS OU RENUNCIAREM ÀS SUAS FUNÇÕES, HIPÓTESES EM QUE A SUA SUBSTITUIÇÃO DEVERÁ OCORRER DE ACORDO COM OS PRAZOS E PROCEDIMENTOS PREVISTOS NO REGULAMENTO. CASO TAL SUBSTITUIÇÃO NÃO ACONTEÇA, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO ANTECIPADAMENTE, O QUE PODE ACARREAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(TT) RISCO DE DESTITUIÇÃO DO GESTOR, DO CONSULTOR E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DE DESCONTINUIDADE – O GESTOR E/OU O CONSULTOR PODERÁ SER DESTITUÍDO COM OU SEM JUSTA CAUSA, NOS TERMOS DESTES REGULAMENTO, DO CONTRATO DE GESTÃO E DO CONTRATO DE CONSULTORIA. NA HIPÓTESE DE DESTITUIÇÃO SEM JUSTA CAUSA DO GESTOR E/OU DO CONSULTOR, SERÁ DEVIDA A REMUNERAÇÃO DE DESCONTINUIDADE, A QUAL SERÁ INCORPORADA À TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E, PORTANTO, DEBITADA COMO ENCARGO DO FUNDO. DESTA FORMA, EM CASO DE INSATISFAÇÃO COM A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PELO GESTOR E/OU PELO CONSULTOR QUE NÃO CONFIGURE UMA HIPÓTESE DE JUSTA CAUSA, NA HIPÓTESE DE SUA DESTITUIÇÃO PELO ADMINISTRADOR, O FUNDO DEVERÁ ARCAR COM A REMUNERAÇÃO DE DESCONTINUIDADE, O QUE PODERÁ AFETAR A RENTABILIDADE DAS COTAS.

(UU) RISCO OPERACIONAL - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SERÃO

ADMINISTRADOS PELO ADMINISTRADOR E GERIDOS PELO GESTOR, COM O AUXÍLIO DO CONSULTOR. 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.

ADICIONALMENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SERÃO RECEBIDOS EM CONTA CORRENTE AUTORIZADA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE INTERVENÇÃO OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NA QUAL É MANTIDA A REFERIDA CONTA CORRENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ LÁ DEPOSITADOS PODERÃO SER BLOQUEADOS, PODENDO SOMENTE SER RECUPERADOS PELO FUNDO POR VIA JUDICIAL E, EVENTUALMENTE, PODERÃO NÃO SER RECUPERADOS, CAUSANDO PREJUÍZOS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(VV) CLASSE ÚNICA DE COTAS - O FUNDO POSSUI CLASSE ÚNICA DE COTAS, NÃO SENDO ADMITIDO QUALQUER TIPO DE PREFERÊNCIA, PRIORIDADE OU SUBORDINAÇÃO ENTRE OS COTISTAS. O PATRIMÔNIO DO FUNDO NÃO CONTA COM COTAS DE CLASSES SUBORDINADAS OU QUALQUER MECANISMO DE SEGREGAÇÃO DE RISCO ENTRE OS COTISTAS.

(WW) O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER A REDUÇÃO DA LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO - A PARTICIPAÇÃO NA OFERTA DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODE TER UM EFEITO ADVERSO NA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, UMA VEZ QUE AS PESSOAS VINCULADAS PODERÃO OPTAR POR MANTER AS SUAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA NÃO TÊM COMO GARANTIR QUE O INVESTIMENTO NAS COTAS POR PESSOAS VINCULADAS NÃO OCORRERÁ OU QUE AS REFERIDAS PESSOAS VINCULADAS NÃO OPTARÃO POR MANTER SUAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO.

(XX) RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA - CONFORME DISPOSTO NO ITEM “NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO”, NA SEÇÃO “CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA 1ª EMISSÃO” CONSTANTE DO PROSPECTO LIGADO À 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, AS COTAS DA 1ª EMISSÃO DE TITULARIDADE DE EVENTUAL SUBSCRITOR DA REFERIDA OFERTA SOMENTE PODERÃO SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, EM BOLSA DE VALORES ADMINISTRADA E OPERACIONALIZADA PELA B3, APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA CONSTANTE DO REFERIDO PROSPECTO. SENDO ASSIM, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DO IMPEDIMENTO DESCRITO ACIMA, DE MODO QUE, AINDA QUE VENHA A NECESSITAR DE LIQUIDEZ DURANTE A OFERTA, NÃO PODERÁ NEGOCIAR AS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO SUBSCRITAS ATÉ O SEU ENCERRAMENTO.

(YY) RISCOS REFERENTES AOS IMPACTOS CAUSADOS POR SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS - O SURTO, EPIDEMIA, PANDEMIA E/OU ENDEMIAS 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 ENDEMIAS 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 ENDEMIAS 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.

A relação dos riscos inerentes ao investimento no FUNDO estará disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472 e disponibilizado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

6.2. 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.

6.3. As aplicações realizadas no FUNDO não têm 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.

7. REMUNERAÇÃO. 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 (“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 por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, calculada na forma do item 7.4. abaixo.

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

7.1.1. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia exceto (i) sábados,

domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 (“Dia Útil”). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 abaixo.

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

7.3. 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.

7.4. 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 4.8 e subitem 4.8.1 acima, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do FUNDO.

7.5. Quando da subscrição e integralização de Cotas do FUNDO, poderá ser devida pelos Cotistas uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

7.5.1. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício do FUNDO.

7.6. Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance.

7.6.1. Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto das novas emissões, conforme despesas constantes do item 7.5 acima, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

7.6.2. Observados os termos e condições previstos no Contrato de Gestão e no Contrato de Consultoria, na hipótese de destituição do GESTOR e/ou do CONSULTOR, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa (conforme abaixo definido), o GESTOR ou o CONSULTOR, conforme o caso, fará jus, além do pagamento de sua parcela da Taxa de Administração até a data da efetiva cessação dos serviços, a uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo FUNDO. Tal remuneração será correspondente a 24 (vinte e quatro) meses do valor original da Taxa de Administração, sendo o valor original, o valor do último mês em que ocorreu o pagamento da remuneração devida ao GESTOR ou ao CONSULTOR, conforme o caso (“Remuneração de Descontinuidade”). A Remuneração de Descontinuidade será apurada no mês imediatamente anterior ao do envio da notificação pelo ADMINISTRADOR em nome do Fundo, sendo a Remuneração de Descontinuidade do Gestor e/ou do Consultor, conforme o caso, paga diretamente pelo Fundo e incluída na Taxa de Administração nos termos deste

Regulamento.

7.6.3. Para os fins deste Regulamento, considerar-se-á "Justa Causa", (i) uma decisão irrecurável proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Gestor ou do Consultor no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecurável proveniente de autoridade competente contra o Gestor ou o Consultor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecurável, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecurável, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra o Gestor ou o Consultor relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar e/ou ter autorização para atuar nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.

8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

8.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, conforme item 8.4 abaixo, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

8.2. Na 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Patrimônio Inicial"), na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO ("Data de Emissão"), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, desde que seja colocado, pelo menos, 1.000.000 (um milhão) Cotas, totalizando o montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão ("Volume Mínimo da Oferta"). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM n.º 400, de até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

8.2.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, a subscrição das Cotas, objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, conforme aplicável.

8.2.1.1. O ADMINISTRADOR poderá encerrar a oferta pública de distribuição antes do prazo indicado no subitem 8.2.1, mediante a divulgação do anúncio de encerramento e desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão.

8.2.2. As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta referente a cada emissão de Cotas. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência:

(i) do teor deste Regulamento; **(ii)** do teor do prospecto ("Prospecto") da oferta de Cotas do FUNDO,

conforme aplicável; **(iii)** dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no item 6 deste Regulamento e/ou em outros documentos da oferta; **(iv)** da Política de Investimento descrita no item 4 deste Regulamento; e **(v)** da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, se for o caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

8.3. Será permitida a subscrição parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO, na forma do item 8.2 acima.

8.3.1. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do FUNDO, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, ADMINISTRADOR deverá:

(a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do FUNDO; e

(b) em se tratando de 1ª (primeira) distribuição de Cotas do FUNDO, proceder à liquidação do FUNDO, observado o disposto no item 16 abaixo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

8.3.2. A subscrição de Cotas referente a cada nova emissão será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização.

8.3.3. O FUNDO entrará em funcionamento após a subscrição das Cotas de sua 1ª (primeira) emissão correspondente ao Volume Mínimo da Oferta e o cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica.

8.4. O FUNDO, mediante prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas ou conforme recomendação do GESTOR, no caso do Capital Autorizado, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais.

8.4.1. O ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira emissão do FUNDO (“Capital Autorizado”).

8.4.2. Sem prejuízo do disposto acima, a assembleia geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no item 8.4.3 abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400, sendo que, na hipótese de deliberação de nova emissão de Cotas por meio de assembleia geral.

8.4.3. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do caput do item 8.4 acima, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do GESTOR, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas do FUNDO qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

8.4.4. No âmbito das novas emissões a serem realizadas nos termos do caput do item 8.4 acima, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência. Para fins do disposto neste item, a data corte para a apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida pelo Administrador, no ato que aprovar a respectiva nova emissão de Cotas.

8.4.5. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, bem como observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

8.4.6. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo GESTOR, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

8.4.7. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

8.4.8. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do GESTOR, após verificada pelo ADMINISTRADOR a viabilidade operacional do procedimento, a assembleia geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas ou o ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, no caso de emissão de Cotas no âmbito do Capital Autorizado, poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.

8.5. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do FUNDO, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

8.6. As Cotas referentes a cada emissão serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, não havendo a assinatura de compromissos de investimento.

8.6.1. As Cotas de cada emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta serão canceladas pelo ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação em vigor.

8.7. As Cotas serão emitidas em classe única.

8.8. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

8.9. 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 prevista neste Regulamento.

8.10. As Cotas do FUNDO serão registradas para distribuição no mercado primário e para

negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados pela B3.

8.10.1. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei n.º 11.196/05.

8.10.2. Para efeitos do disposto no subitem 8.10.1, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

8.11. Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, o FUNDO poderá contar com o serviço de formação de mercado (*market making*), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas do FUNDO no mercado secundário venham a ser contratados, será divulgado comunicado ao mercado informando os Cotistas e/ou potenciais investidores acerca de tal contratação.

8.11.1. É vedado ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e ao CONSULTOR o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do FUNDO. A contratação de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR e/ou ao CONSULTOR para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Instrução CVM 472. A manutenção do serviço de formador de mercado não será obrigatória.

9. RESGATE. Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO, caso em que se aplicará o disposto no item 16 abaixo.

10. ENCARGOS. Além da remuneração do ADMINISTRADOR e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, incluindo, se aplicável, a Remuneração de Descontinuidade, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do

FUNDO; (xii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiii) honorários e despesas do representante de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR e o CONSULTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do FUNDO, e (xvi) taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos.

10.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

10.1.1. Os encargos previstos no inciso “iii” do item 10, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 7.5, acima, conforme ato que aprovar a respectiva emissão de novas cotas.

10.2. O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) escrituração de Cotas; (ii) gestão e consultoria dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO; e (iii) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

10.4. Caso o patrimônio líquido do FUNDO se mostre insuficiente para pagar as suas despesas, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, deverá convocar assembleia geral de Cotistas, nos termos do item 15 deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO.

10.4.1. Caso a assembleia geral de Cotistas prevista no item 10.4 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO ou com acessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO a título de resgate de suas Cotas para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

11. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES. O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o FUNDO aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida (“INFORMAÇÕES DO FUNDO”).

11.1. As INFORMAÇÕES DO FUNDO serão divulgadas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do ADMINISTRADOR.

11.2. O ADMINISTRADOR manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

11.3. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 11.1, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.4. As INFORMAÇÕES DO FUNDO poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

11.5. Cumpra ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO.

11.5.1. Considera-se relevante, para os efeitos do item 11.5 acima, qualquer deliberação da assembleia geral, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

12. POLÍTICA DE 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.

12.1. A distribuição de rendimentos prevista no item 12 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.

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

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

12.4. 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.

13. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO. O GESTOR exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos, aos Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes do

patrimônio do FUNDO, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

13.1. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo FUNDO.

13.2. O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do FUNDO, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

13.3. A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.vectis.com.br/vectisgestao/>).

14. TRIBUTAÇÃO. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos FIAGRO ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza. Observado o quanto disposto no art. 16-A da Lei nº 8.668/93, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelos FIAGRO, 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 submetidas a esta forma de tributação. Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos FIAGRO cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que tal benefício: (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (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. O disposto neste item foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Regulamento e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao FUNDO, sem pretender exaurir os possíveis impactos fiscais inerentes à estrutura de investimento, assumindo, para esse fim, que o FUNDO atenderá aos requisitos de diversificação de portfólio previstos na Lei nº 8.668/93. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Regulamento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento. Recomenda-se aos Cotistas que consultem os seus assessores legais quanto à tributação específica que estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis. O tratamento tributário pode sofrer alterações em função de mudanças futuras na legislação pertinente ou na sua interpretação e aplicação, de modo que é importante a análise regular das possíveis alterações e impactos tributários sobre os investimentos.

15. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio

eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

15.1. A convocação da assembleia geral de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a assembleia geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, 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.

15.1.1. O ADMINISTRADOR disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas.

15.1.2. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o ADMINISTRADOR convoque assembleia geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação, observado que neste caso as deliberações serão tomadas mediante consulta formal, nos termos do item 15.4 abaixo.

15.1.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

15.1.4. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirá a declaração fornecida nos termos do subitem 15.6.1, abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

15.1.5. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 15.1.4 acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do subitem 15.1.1, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 15.1.4, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

15.2. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à assembleia geral de Cotistas deliberar sobre:

- (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- (b) alteração do Regulamento;

- (c) destituição do ADMINISTRADOR;
- (d) escolha do substituto do ADMINISTRADOR;
- (e) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;
- (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- (g) dissolução e liquidação do FUNDO quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
- (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
- (k) alteração da Taxa de Administração;
- (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM n.º 472.
- (m) alteração do prazo de duração do FUNDO.

15.2.1. O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral de Cotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução da Taxa de Administração.

15.3. As alterações referidas nas alíneas “i” e “ii” do subitem 15.2.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida na alínea “iii” acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

15.4. A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2 acima, alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerará-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

15.4.1. Os percentuais de que trata o item 15.3 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da

assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

15.4.2. Somente podem votar na assembleia geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.4.3. Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas 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:

- (a) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR ou o CONSULTOR;
- (b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR ou Do CONSULTOR;
- (c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR ou Ao CONSULTOR, seus sócios, diretores e funcionários;
- (d) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;
- (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e
- (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

15.4.4. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos no item 15.3 acima.

15.5. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos no item 15.3 acima e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

15.6. O ADMINISTRADOR enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ata da assembleia aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

15.7. A assembleia geral poderá eleger 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo FUNDO na forma permitida no subitem

4.2.5 acima e demais investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observadas as competências previstas no artigo 26-A da Instrução CVM nº. 472.

15.7.1. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no

controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao ADMINISTRADOR assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento que constitua objeto do FUNDO, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento, (v) não esteja em conflito de interesses com o FUNDO, e (vi) não esteja impedido por lei especial ou tenha 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. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.7.2. A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma do item 15.6, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorrido no exercício de suas atividades, será definida pela mesma assembleia geral que o elegeu ou elegeram.

15.7.3. A eleição do representante de Cotistas poderá ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que 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.

15.7.4. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

16. LIQUIDAÇÃO. O FUNDO será liquidado por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

16.1. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

- (a) desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme o item 4.3 acima e seu respectivo subitem;
- (b) renúncia e não substituição do GESTOR ou do CUSTODIANTE em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
- (c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, observado o disposto no subitem 1.3.2., acima; ou
- (d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, nos termos do item 10.4.1.

16.2. A liquidação do FUNDO e o conseqüente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (iii) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, e (iv) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO e demais Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO.

16.3. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo

FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, o item 10.4.1.

16.3.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez do FUNDO, deduzido das despesas e demais exigibilidades do FUNDO, pelo número de Cotas emitidas pelo FUNDO.

16.4. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2 acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO fora do ambiente da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem 16.3.1 acima.

16.4.1. A assembleia geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

16.4.2. Na hipótese da assembleia geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO serão entregues 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 um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

16.4.3. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, o ADMINISTRADOR poderá promover a consignação dos ativos, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

16.4.4. O CUSTODIANTE continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao ADMINISTRADOR e ao CUSTODIANTE, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

16.5. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

16.5.1. 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.

16.6. Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(a) no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o item 16.5, acompanhada do relatório do AUDITOR.

17. ATOS E FATOS RELEVANTES. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11.1 e 11.3 deste Regulamento, conforme estabelecido na Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes disponível na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br).

18. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA. Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimento de consulta formal.

19. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

20. EXERCÍCIO SOCIAL. O exercício social do FUNDO tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

21. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS. Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do Cotista.

Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos, poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

São Paulo, 25 de novembro de 2021.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO III

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 2.528, de 29 de julho de 1993 ("Administrador"), na qualidade de administrador do **VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais do tipo "imobiliário" constituído sob a forma de condomínio fechado, por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do TOP 7557 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*", celebrado pelo Administrador em 06 de abril de 2021, com prazo indeterminado de duração, regido pelo seu regulamento vigente ("**Regulamento**"), pela Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993 ("**Lei n.º 8.668/93**"), conforme alterada pela Lei n.º 14.130, de 29 de março de 2021, pela Resolução CVM n.º 39, de 13 de julho de 2021 ("**Resolução CVM 39**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 42.502.827/0001-43 ("**Fundo**"), vem, no âmbito da distribuição pública de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("**Oferta**" e "**Novas Cotas**", respectivamente), nos termos do Artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), declarar que:

(i) o "*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Novas Cotas da 2ª Emissão do Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário*" ("**Prospecto Definitivo**") contém as informações relevantes, verdadeiras, consistentes, corretas, suficientes e necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta, do Administrador, das Novas Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que as informações contidas no Prospecto Definitivo são verdadeiras;

(ii) o Prospecto Definitivo, bem como suas atualizações, foi e serão, respectivamente, elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400;

(iii) as informações prestadas, por ocasião do arquivamento do Prospecto Definitivo, e fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira, se houver, que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 03 de outubro de 2022.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,
na qualidade de Administrador

Roberta Anchieta da Silva
Diretora

Este documento foi assinado digitalmente por Roberta Anchieta Da Silva.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://itau-investmentservices.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 32AD-56F1-490D-AAFC.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal Itaú Investment Services. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://itau-investmentservices.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/32AD-56F1-490D-AAFC> ou vá até o site <https://itau-investmentservices.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 32AD-56F1-490D-AAFC



Hash do Documento

98DEA23F5603800F51991162438731E4BCEFED8D89BCEEBC4BE22222BC1118C0

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 03/10/2022 é(são) :

Roberta Anchieta da Silva - 277.585.438-98 em 03/10/2022 10:08

UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital





ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4 e 5º andares, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica mantido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º 17.298.092/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição líder da oferta pública de distribuição primária de cotas da 2ª (segunda) emissão do **VECTIS CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO – IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais do tipo "imobiliário" constituído sob a forma de condomínio fechado, por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do TOP 7557 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*", celebrado pelo Administrador em 06 de abril de 2021, com prazo indeterminado de duração ("**Oferta**" e "**Novas Cotas**"), regido pelo seu regulamento vigente ("**Regulamento**"), pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("**Lei nº 8.668/93**"), conforme alterada pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021 ("**Lei nº 14.130/2021**"), pela Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("**Resolução CVM 39**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.502.827/0001-43 ("**Fundo**"), vem, no âmbito da Oferta, nos termos do Artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), declarar que:

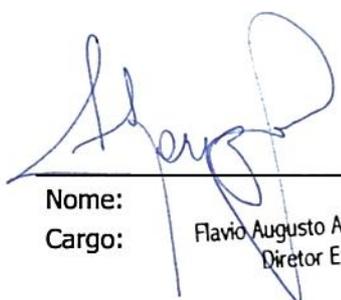
(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: (a) as informações fornecidas pelo Fundo no âmbito da Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações prestadas ao mercado durante todo o período de realização da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira, se houver, que integram o "*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Novas Cotas da 2ª Emissão do Vectis Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário – Imobiliário*" ("**Prospecto Definitivo**") são e serão, conforme o caso, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

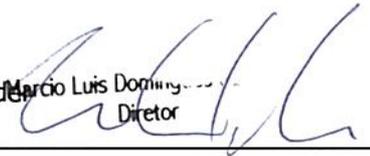
(ii) o Prospecto Definitivo conterá, na sua data de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Novas Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e ao investimento no Fundo, e quaisquer outras informações relevantes;

(iii) o Prospecto Definitivo foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400; e

(iv) realizará a guarda da documentação comprobatória de sua diligência para o cumprimento do disposto no Artigo 56 da Instrução CVM 400, pelo prazo de 5 (cinco) anos, conforme previsto na Instrução CVM 400.

São Paulo, 03 de outubro de 2022.


Nome: _____
Cargo: Flavio Augusto Aguiar de Souza
Diretor Executivo

BANCO ITAÚ BBA S.A.
Na qualidade de Coordenador Líder

Nome: _____
Cargo: _____
Marcio Luis Domingos
Diretor



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO V

ESTUDO DE VIABILIDADE



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTUDO DE VIABILIDADE

SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO

1. OBJETIVO

O presente estudo de viabilidade referente à 2ª emissão de cotas do Vectis DATAGRO Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário - Fiagro-Imobiliário ("Estudo de Viabilidade" e "Fundo", respectivamente) foi elaborado em parceria pela gestora de Fundos, a Vectis Gestão de Recursos Ltda. ("Vectis" ou "Gestor") e pela consultoria especializada no agronegócio, a AGFinancial Assessoria Financeira Ltda. ("DATAGRO" ou "Consultor"), com o objetivo de avaliar a viabilidade do Fundo.

Para a elaboração do Estudo de Viabilidade, foram utilizados dados econômicos históricos e projetados divulgados pela Brasil, Bolsa, Balcão S.A. - B3 ("B3") e o Relatório de Mercado Focus, divulgado pelo Banco Central do Brasil, ambos com data base de 30 de setembro de 2022. Além disso, foram usadas premissas baseadas na expectativa do Gestor e do Consultor em relação ao cenário macroeconômico, principalmente em relação à taxa de juros e inflação futuras, à época da elaboração do Estudo de Viabilidade e avaliação dos principais setores do agronegócio.

Dessa forma, esse Estudo de Viabilidade não deve ser entendido como promessa ou garantia de rentabilidade do Fundo, bem como a Vectis e a DATAGRO não poderão ser responsabilizados por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do Fundo. As cotas do Fundo são negociadas em bolsa de valores e terão um prazo de 02 (dois) dias para liquidação das negociações.

Os termos aqui utilizados em letra maiúscula terão o mesmo significado daqueles atribuídos no regulamento do Fundo ("Regulamento") e no Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Novas Cotas da 2ª Emissão do Vectis Datagro Crédito Agronegócio - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário ("Prospecto").

2. OBJETO DO FUNDO

O Fundo tem por objetivo 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 nos seguintes ativos (“Ativos”): (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), (ii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”), (iii) 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 (“CRI”), (iv) debêntures (“Debêntures”), emitidas por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva agroindustrial; (v) 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 art. 20-A da Lei nº 8.668/93 e (vi) 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 item 4.2 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”). O Fundo tem como estratégia produzir retornos absolutos atrativos de longo prazo aos Cotistas, ajustados ao risco.

O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos seu 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)** cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” acima (“Fundos Investidos”); **(e)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; e **(f)** outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (sendo os ativos mencionados nas alíneas “a” a “f” acima referidos em conjunto como “Ativos de Liquidez”).

O Gestor, com o auxílio do Consultor, terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a Política de Investimento prevista no seu Regulamento, não tendo o Gestor e o Consultor nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do Fundo em valores mobiliários, conforme previsto no seu Regulamento.

3. VISÃO GERAL DO MERCADO DE AGRONEGÓCIO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Visão Geral da Oportunidade: do Macro ao Micro




CONJUNTURA

PANORAMA

OPORTUNIDADE

Agronegócio: Global e Brasil

- ❖ Aumento no consumo de alimentos
- ❖ Recursos naturais escassos
- ❖ Mudanças climáticas
- ❖ Setor chave para a economia do Brasil

Necessidade de funding no setor + Público geral com demanda por novos produtos de investimento

- ❖ Setor com necessidade crescente de dinheiro com prazos mais longos
- ❖ Investimentos para ganho de competitividade no agronegócio são cada vez mais necessários
- ❖ Investidores brasileiros vem progressivamente se expondo a produtos financeiros diferentes em busca de maiores rentabilidades

Fiagro como a nova ponte entre o campo e o mercado de capitais

- ❖ Mercado de capitais ainda é subutilizado pelo setor agro
- ❖ Fiagros permitem a expansão do acesso da agroindústria brasileira à captação de recursos com investidores pessoas físicas, institucionais e até internacionais
- ❖ Veículo polivalente: reúne características dos FIPs, FIIs, FIDCs, somado ainda ao benefício fiscal para pessoas físicas

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS 68 A 82 DO PROSPECTO PRELIMINAR // 10

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Agronegócio com Perspectiva Positiva de Crescimento






Crescimento Populacional
Ainda que em menor ritmo, a população mundial deverá permanecer crescendo nas próximas décadas, chegando a **9,7 bilhões de pessoas** em 2050



Urbanização
O nível de urbanização mundial deve aumentar dos atuais 56% para **68% da população** em 2050, trazendo implicações importantes em termos de consumo de alimentos



Consumo de Proteínas
O crescimento da população e o processo de urbanização, somados à elevação da renda, **umentarão a demanda** por produtos processados à base de **proteína animal**



Produção de Grãos
Até 2050, a produção brasileira de grãos pode atingir **500 milhões de toneladas**, contra as atuais 272 milhões de toneladas

Fonte: Embrapa, CONAB, ONU - World Urbanization Prospects

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS [x] A [x] DO PROSPECTO DEFINITIVO // 25

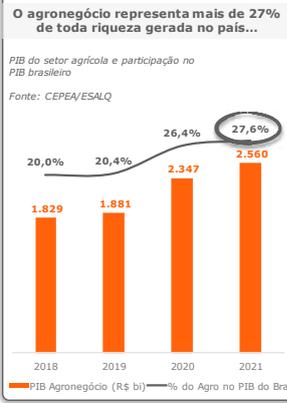
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Setor que Gera R\$ 2 trilhões de Valor para o Brasil




O agronegócio representa mais de 27% de toda riqueza gerada no país...

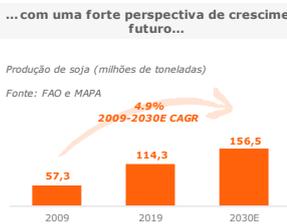
PIB do setor agrícola e participação no PIB brasileiro
Fonte: CEPEA/ESALQ



Ano	PIB Agronegócio (R\$ bi)	% do Agro no PIB do Brasil
2018	1.829	20,0%
2019	1.881	20,4%
2020	2.347	26,4%
2021	2.560	27,6%

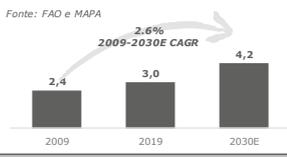
... com uma forte perspectiva de crescimento futuro...

Produção de soja (milhões de toneladas)
Fonte: FAO e MAPA



Ano	Produção (milhões de toneladas)
2009	57,3
2019	114,3
2030E	156,5

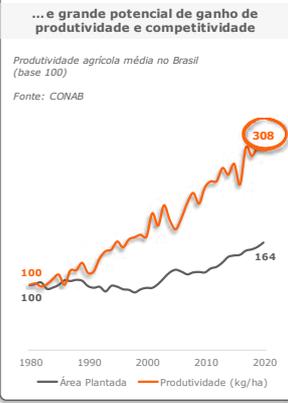
Produção de café (milhões de toneladas)
Fonte: FAO e MAPA



Ano	Produção (milhões de toneladas)
2009	2,4
2019	3,0
2030E	4,2

... e grande potencial de ganho de produtividade e competitividade

Produtividade agrícola média no Brasil (base 100)
Fonte: CONAB



Ano	Área Plantada	Produtividade (kg/ha)
1980	100	100
1990	100	100
2000	100	100
2010	100	100
2020	164	308

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS [x] A [x] DO PROSPECTO DEFINITIVO // 26

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Alocação de Riscos Diversificada por Toda a Cadeia




O Fundo buscará continuar a atuar nos mais diversos setores da cadeia do agronegócio, visando diversificar sua carteira em relação aos aspectos climáticos e mercadológicos



Insumos Agrícolas



Grãos



Fibras



Sucroenergético



Fruticultura



Equipamentos

As operações poderão envolver desde produtores rurais, agroindústrias e fabricantes de insumos até participantes da cadeia de distribuição e comercialização de produtos ou insumos agrícolas

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE A CEITAR A OFERTA EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS [x] A [x] DO PROSPECTO DEFINITIVO // 27

MATERIAL PUBLICITÁRIO

O Brasil é um dos Líderes do Agronegócio Mundial




O Brasil é, não apenas, um dos maiores exportadores de produtos agrícolas...

Maiores exportadores de produtos agrícolas em 2020 (% da exportação mundial)

Fonte: OMC

... mas também um dos maiores produtores de diversas commodities...

Posição do Brasil na produção mundial de commodities agrícolas em 2019 (% da produção e exportação mundial)

Fonte: USDA

... com uma forte perspectiva de crescimento para os próximos anos

Crescimento esperado na produção de grãos por país (2020/21 - 2026/27)

Fonte: USDA

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE A CEITAR A OFERTA EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS [x] A [x] DO PROSPECTO DEFINITIVO // 18

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Mercado de Capitais e Agronegócio: Uma União com Caminho Livre para Continuar Crescendo




O segmento imobiliário, apesar de menor relevância no PIB, apresenta uma penetração relativa do mercado de capitais 3x maior que o agronegócio, evidenciando o potencial de novas emissões no setor

Valores em R\$ bi

2.560

PIB Agronegócio

410

Estoque CRA e LCA

16%

$\frac{\text{Estoque de títulos}}{\text{PIB Agro}}$

700

PIB Setor Imobiliário

329

Estoque LCI e CRI

47%

$\frac{\text{Estoque de títulos}}{\text{PIB Imobiliário}}$

Fonte: B3, ESALQ, IBGE. Data base: 23/09/2022

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE A CEITAR A OFERTA EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE NAS PÁGINAS [x] A [x] DO PROSPECTO DEFINITIVO // 19

4. PREMISSAS DO ESTUDO DE VIABILIDADE

O presente Estudo de Viabilidade foi realizado na data base de 30 de setembro de 2022.

A metodologia utilizada na análise é baseada na projeção de fluxo de caixa gerado a partir da aplicação dos recursos captados pelo Fundo, líquidos da Taxa de Distribuição Primária, nos Ativos e Ativos de Liquidez, conforme a Política de Investimento do Fundo, deduzidos dos tributos, encargos e despesas do Fundo.

Para tal, assumiu-se uma curva de alocação dos recursos levantados pelo Fundo em Ativos durante o primeiro ano subsequente a data de encerramento desta oferta e também a remuneração alvo dos Ativos nos quais o Gestor alocará tais recursos. No Estudo de Viabilidade, considerou-se que todos os rendimentos auferidos pelo Fundo, sejam eles provenientes dos Ativos de Liquidez ou pelos Ativos, deduzidos dos tributos, encargos e despesas do Fundo, serão distribuídos mensalmente aos cotistas, sendo certo que as parcelas recebidas pelo Fundo a título de principal referente às aplicações em Ativos e Ativos de Liquidez serão retidas para reinvestimento, sem prejuízo das distribuições mensais de rendimentos, a serem realizadas a exclusivo critério do Gestor, conforme previsto no Regulamento.

Como os investimentos que foram citados anteriormente e que serão potencialmente feitos pelo Fundo são, em grande parte, investimentos em renda fixa, há uma obrigação dos devedores de honrar seus compromissos de pagamento em um cronograma pré-estabelecido, provendo certa previsibilidade aos recebimentos do Fundo.

Importante alertar que a premissa de distribuição pode não ocorrer na vida inteira do Fundo, pois os fluxos de caixa gerados pelos Ativos e Ativos de Liquidez são estimados.

Em casos de não pagamento dos valores devidos, o Fundo terá a prerrogativa de executar a referida dívida e até executar as eventuais garantias da operação. As operações, além de contarem com análises detalhadas de cada devedor, também contarão majoritariamente com garantias reais, incluindo, mas não limitado a, garantias sobre imóveis rurais, participações societárias, recebíveis relacionados ao agronegócio e seguros. O Fundo dará prioridade para garantias que estejam, na visão do Gestor e do Consultor, em regiões mais líquidas, com maior transparência de informações de preço e com maior giro de compra e venda. Com isso, acreditamos que o valor dessas garantias, em caso de não pagamento, tende a ser suficiente para recompor o valor investido, juros e custos de execução.

Adicionalmente, o Gestor considerou que não haverá alterações significativas no presente cenário econômico nacional ao longo da vigência do Fundo que possam afetar a precificação dos Ativos e Ativos de Liquidez, em especial, alterações relevantes nas taxas de juros básicas, na inflação, em eventos de desvalorização de moeda ou na legislação atual em vigor.

4.1. Premissas Financeiras do Estudo de Viabilidade

- a. **Patrimônio líquido do Fundo:** em 31 de agosto de 2022, o Fundo contava com um patrimônio líquido de R\$ 201.229.922,12 (duzentos e um milhões, duzentos e vinte e

nove mil, novecentos e vinte e dois reais e doze centavos), decorrente da 1ª emissão de cotas do Fundo.

- b. **Percentual do patrimônio líquido investido em Ativos:** em 31 de agosto de 2022, aproximadamente 98,3% (noventa e oito inteiros e três décimos por cento) do Fundo se encontrava investido em Ativos, enquanto que os 1,7% (um inteiro e sete décimos por cento) restantes encontravam-se investidos em Ativos de Liquidez.
- c. **Volume a ser captado:** R\$ 415.000.000,00 (quatrocentos e quinze milhões de reais) como oferta base da 2ª Emissão, considerando o Preço de Emissão, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso, conforme previsto no Prospecto. Neste Estudo de Viabilidade, não foi inclusa a emissão de cotas adicionais, conforme possibilidade detalhada na documentação desta Oferta, que perfaz o montante de até 800.000 (oitocentas mil) cotas.
- d. **Rentabilidade Alvo:** O Fundo busca acompanhar, no longo prazo, a taxa do Certificado de Depósitos Interbancários ("CDI"), acrescido de spread de 3,00% (três por cento) a 4,00% (quatro por cento) ao ano. Para atingir esse objetivo, o Fundo poderá investir em ativos pós ou pré-fixados, sem restrição de indexadores.
- e. **Rentabilidade média da carteira do Fundo:** Em 31 de agosto de 2022, os Ativos que compunham a carteira do Fundo apresentavam rentabilidade média de CDI + 5,31% a.a. (*yield* médio mercado a mercado).
- f. **Remuneração dos Ativos de Liquidez:** considerou-se uma rentabilidade equivalente a 85% da taxa do CDI.
- g. **Remuneração média dos Ativos na carteira do Fundo:** Para fins da projeção do fluxo de caixa gerado a partir da aplicação dos recursos captados pelo Fundo, foi considerada uma carteira hipotética de Ativos e Ativos de Liquidez, contemplando diferentes níveis de remuneração, prazo e indexação, porém em linha com o que o Gestor considera razoável em decorrência do atual momento de mercado e da sua visão do cenário macroeconômico.
- h. **Prazo típico dos Ativos:** 5 (cinco) anos¹.
- i. Curva de alocação em Ativos dos recursos decorrentes da 2ª emissão de cotas e as premissas de reinvestimento das parcelas de principal recebidas pelo Fundo ao longo de sua vida, conforme abaixo descritas.
- j. **Informações adicionais:** Em dezembro de 2019, um novo agente de coronavírus ("COVID-19") foi relatado em Wuhan, China e em 30 de janeiro de 2020 a Organização Mundial da Saúde declarou o COVID-19 como uma "Emergência em Saúde Pública de

¹ O horizonte de investimento dos Ativos poderá variar em função do volume final captado na Oferta a fim de buscar o melhor nível de atratividade para o Fundo.

Interesse Internacional". Ainda que o surto do COVID-19 tenha se estabilizado, uma nova retomada no número de casos pode resultar em impactos significativos nos mercados financeiros mundiais e influenciar prospectivamente em oscilações e eventuais quedas nos preços dos ativos financeiros a serem investidos pelo Fundo. **Para mais informações sobre os efeitos do COVID-19 sobre o Fundo, veja o item “Risco da Pandemia do Covid-19” da seção “Fatores de Risco” do Prospecto.**

Mais recentemente, em fevereiro de 2022, a Rússia realizou uma invasão na Ucrânia em resposta a tensões geopolíticas na região, o que desencadeou uma grave crise militar na Europa. Os países afetados pelo conflito têm considerável relevância político-econômica no cenário mundial, incluindo, mas não limitado, a produção e exportação de *commodities* e insumos agrícolas. Desde então, o conflito da Rússia e Ucrânia tem evoluído, o que já resultou em impactos significativos nos mercados financeiros mundiais e poderá continuar influenciando prospectivamente em oscilações e eventuais quedas nos preços dos ativos financeiros a serem investidos pelo Fundo. **Para mais informações sobre os efeitos do conflito da Rússia e da Ucrânia sobre o Fundo, veja o item “Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental” da seção “Fatores de Risco” do Prospecto.**

4.2. Aplicação em Ativos

Os rendimentos esperados foram projetados com base na aplicação dos recursos captados na 2ª emissão em Ativos, considerando a seguinte curva de alocação:

Volume Captado (R\$)	415.000.000,00
Alocação Máxima	97%

Mês pós a data de Integralização das Cotas do Fundo	% do Volume Captado Alocado	Volume Captado Alocado (R\$)	% do Volume Captado Alocado - Acumulado	Volume Captado Alocado - Acumulado (R\$)
1	30%	124.500.000,00	30%	124.500.000,00
2	30%	124.500.000,00	60%	249.000.000,00
3	30%	124.500.000,00	90%	373.500.000,00
4	7%	29.050.000,00	97%	402.550.000,00
5	-	-	97%	402.550.000,00
6	-	-	97%	402.550.000,00

A curva de alocação acima considera a alocação gradual dos recursos captados na emissão em Ativos. Estima-se, para fins deste Estudo de Viabilidade, que os recursos estarão praticamente em sua totalidade aplicados em Ativos no 4º mês após o encerramento da oferta. Importante salientar que o referido prazo de alocação da carteira em Ativos é uma estimativa e pode ser mais longo uma vez que não há como garantir a disponibilidade de transações elegíveis ao Fundo segundo critério do Gestor.

Estima-se que 3% (três por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo permanecerá aplicado em Ativos de Liquidez durante toda a existência do Fundo ("Parcela de Liquidez").

4.3. Taxa de Administração do Fundo

A Taxa de Administração será de 1,30% ao ano sobre o patrimônio líquido 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.

4.4. Despesas Recorrentes do Fundo

- a. Taxa CVM: R\$ 15.000,00 ao trimestre;
- b. Taxa CETIP: R\$ 15.000,00 ao mês;
- c. Auditoria: R\$ 35.000,00 ao ano;
- d. Formador de mercado: R\$ 25.000,00 ao mês; e
- e. Outros Custos do Fundo: R\$ 35.000,00 ao ano.

Para fins desse Estudo de Viabilidade, todos esses custos recorrentes foram considerados como pagos mensalmente pelo Fundo.

4.5. Custos da Oferta

Os custos associados à distribuição das Cotas da 2ª Emissão do Fundo não foram considerados nesse Estudo de Viabilidade, pois, nos termos do Prospecto e do Regulamento, serão arcados diretamente pelos Investidores por meio do pagamento da Taxa de Distribuição Primária.

4.6. Ativos alvo para composição do Fundo

Até a presente data, o Gestor e o Consultor vêm trabalhando na prospecção e estruturação dos Ativos que farão parte da composição do Fundo. Algumas operações já se encontram em estágio de execução da estruturação, enquanto outras ainda estão em fases de discussão ou prospecção. A seguir encontra-se um quadro resumo de tais operações:

Ativo	Setor	Volume Indicativo (R\$ mi)	Taxa de Juros Indicativa	Prazo (anos)
1	Fruticultura	40	CDI + 5,0% a.a.	5
2	Frigorífico	30	CDI + 5,75% a.a.	5
3	Papel	30	CDI + 4,0% a.a.	8
4	Grãos	30	CDI + 5,0% a.a.	5
5	Trading	40	CDI + 6,0% a.a.	4
6	Grãos	30	CDI + 5,5% a.a.	5
7	Fertilizantes	20	CDI + 5,5% a.a.	4
8	Grãos	20	CDI + 5,0% a.a.	4
9	Máquinas e Equipamentos	30	CDI + 6,0% a.a.	5
10	Café	25	CDI + 5,5% a.a.	5
11	Açúcar e Etanol	50	CDI + 5,5% a.a.	7
12	Açúcar e Etanol	30	CDI + 5,0% a.a.	5
13	Fruticultura	40	CDI + 4,5% a.a.	8
14	Grãos	40	CDI + 5,75% a.a.	5
15	Tecnologia da Agricultura	30	IPCA + 10% a.a.	6
16	Etanol milho	30	CDI + 4,0% a.a.	4
17	Cooperativa	30	CDI + 5,0% a.a.	5
Total		545		

Fonte: Gestor e Consultor

5. RESULTADOS OBTIDOS

Com base nas premissas adotadas pelo Gestor e demais considerações apresentadas nesse Estudo de Viabilidade, incluindo os cálculos de fluxo de caixa esperado para o Fundo dispostos no Anexo a este Estudo de Viabilidade, espera-se que o Fundo ofereça a seus cotistas uma rentabilidade alvo líquida de impostos, no longo prazo, equivalente aos títulos do tesouro nacional indexados à inflação com duration média similar à da carteira do Fundo, acrescido de *spread* de 3,00% (três por cento) a 4,00% (quatro por cento) ao ano.

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE ASSEGURADA POR PARTE DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM DADOS DO PASSADO OU ESTIMATIVA DE TERCEIROS. ENTRETANTO, MESMO QUE TAIS PREMISSAS OU CONDIÇÕES SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA.

O FUNDO ADOTARÁ TÉCNICAS DE GESTÃO ATIVA COM A FINALIDADE DE OBTER GANHOS SUPERIORES AOS INDICADOS NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE. OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO, INCLUSIVE, OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

O GESTOR E O CONSULTOR FORAM RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O QUAL É EMBASADO EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELO PRÓPRIO GESTOR E PELO CONSULTOR.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

São Paulo, 30 de setembro de 2022.

DocuSigned by:
Laercio Boaventura
Assinado por: LAERCIO JOSE BOAVENTURA:13788666811
CPF: 13788666811
Data/Hora da Assinatura: 03/10/2022 | 16:27:14 BRT
F0C765877CE24CBF90F544298B6F852C

DocuSigned by:
Mucio Mattos
Assinado por: MUCIO TIAGO MARTINS MATTOS:21260218821
CPF: 21260218821
Data/Hora da Assinatura: 03/10/2022 | 14:43:12 BRT
F06145729A3F43E39C82AC68832F5850

Vectis Gestão de Recursos Ltda.

AGFinacial Assessoria Financeira Ltda.

6. FONTES E REFERÊNCIAS

Projeções de CDI e IPCA utilizadas neste estudo foram estimadas pelo Gestor e pelo Consultor, com base nas informações disponíveis em:

<https://www2.bmf.com.br/pages/portal/bmfbovespa/boletim1/TxRef1.asp?Data=09/12/2021&Data1=20211209&slcTaxa=DIC>

<https://www2.bmf.com.br/pages/portal/bmfbovespa/boletim1/TxRef1.asp?Data=09/12/2021&Data1=20211209&slcTaxa=PRE>

<https://www.bcb.gov.br/publicacoes/focus>

Página “Mercado de Capitais e Agronegócio: Uma União com Caminho Livre para Continuar Crescendo”:

http://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/historico/renda-fixa/

<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/contas-nacionais/9300-contas-nacionais-trimestrais.html>

<https://cepea.esalq.usp.br/br/pib-do-agronegocio-brasileiro.aspx>

Página “O Brasil é um dos Líderes do Agronegócio Mundial”:

https://www.wto.org/english/res_e/statis_e/wts2021_e/wts2021_e.pdf

https://www.fao.org/faostat/en/#rankings/countries_by_commodity_exports

Cadernos FGV Projetos | Agronegócio Agribusiness | Março 2019 | Ano 14 | nº 36 | ISSN 19844883

Página “Agronegócio com Perspectiva Positiva de Crescimento”:

<https://population.un.org/wpp/Download/Standard/Population/>

<https://population.un.org/wup/Download/>

<https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2021-03/embrapa-brasil-sera-maior-exportador-de-graos-do-mundo-em-cinco-anos>

Página “Setor que Gera R\$ 2 trilhões de Valor para o Brasil”:

<https://www.embrapa.br/busca-de-noticias/-/noticia/60382987/artigo---desempenho-da-agricultura-brasileira-durante-o-primeiro-ano-da-covid-19>

https://www.fao.org/faostat/en/#rankings/countries_by_commodity

<https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/serie-historica-das-safras?limitstart=0>

Projeções do Agronegócio | Brasil 2019/20 a 2029/30 - Projeção de Longo Prazo do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento da Secretaria de Política Agrícola, p; 28.

ANEXO – Fluxo de Caixa²

Ano subsequente à 2a emissão	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
CDI Futuro	13,0%	11,6%	11,1%	11,1%	11,0%	11,1%	11,1%	11,1%	11,2%	11,2%
IPCA Futuro	5,1%	4,9%	5,1%	5,3%	5,3%	5,3%	5,4%	5,4%	5,5%	5,5%
Patrimônio Líquido (R\$ milhões)	616,2	616,2	616,2	616,2	616,2	616,2	616,2	616,2	616,2	616,2
Distribuição Portfolio (% , média do período)										
Ativos em CDI +	91,2%	97,4%	97,4%	97,4%	97,4%	73,1%	73,1%	73,1%	73,1%	73,1%
Ativos em IPCA +	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	24,4%	24,4%	24,4%	24,4%	24,4%
Ativos Líquidos	8,8%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Distribuição Portfolio (R\$ milhões, média do período)										
Ativos em CDI +	562,0	600,4	600,4	600,4	600,4	450,3	450,3	450,3	450,3	450,3
Ativos em IPCA +	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	150,1	150,1	150,1	150,1	150,1
Ativos Líquidos	54,3	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9
Total	616,2	616,2	616,2	616,2	616,2	616,2	616,2	616,2	616,2	616,2
Receitas do Fundo (R\$ milhões)										
Ativos em CDI +	104,8	102,8	99,9	99,7	99,4	74,9	75,0	75,2	75,4	75,5
Ativos em IPCA +	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	23,7	23,8	23,9	23,9	24,0
Ativos Líquidos	5,7	1,5	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4
Total	110,5	104,3	101,3	101,1	100,8	100,0	100,3	100,5	100,8	100,9
Despesas (R\$ milhões)										
Taxa de Administração	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Outros	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6
Total	-8,6	-8,6	-8,6	-8,6	-8,6	-8,6	-8,6	-8,6	-8,6	-8,6
Resultado Líquido (R\$ milhões)	101,9	95,7	92,7	92,5	92,2	91,4	91,7	91,9	92,2	92,3
Dividendo/Cota (R\$)	16,5	15,5	15,0	15,0	15,0	14,8	14,9	14,9	15,0	15,0
Dividend Yield	16,5%	15,5%	15,0%	15,0%	15,0%	14,8%	14,9%	14,9%	15,0%	15,0%
Dividend Yield (CDI +)	3,5%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%

² O presente Estudo de Viabilidade é genérico e considera (i) as premissas descritas no corpo do Estudo de Viabilidade e (ii) projeções estimadas pelo Gestor, não representando, portanto, nenhuma garantia de rentabilidade por parte do Gestor do Fundo. Os anos representados na tabela tem como referência de data inicial a data estimada da liquidação da 2ª Emissão.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 4F0A3F2DFB474E5D8AF88551C4BD7888

Status: Concluído

Assunto: Complete with DocuSign: Fiagro Vectis - Estudo de Viabilidade Fiagro vF (v. Vectis 03.10.2022).pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 12

Assinaturas: 2

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Roberto Rommel de Rezende Corrêa Júnior

Assinatura guiada: Ativado

AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

SP, SP 04.538-132

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

rrommel@stoccheforbes.com.br

Endereço IP: 177.12.9.211

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Roberto Rommel de Rezende Corrêa

Local: DocuSign

03/10/2022 14:17:43

Júnior

rrommel@stoccheforbes.com.br

Eventos do signatário**Assinatura****Registro de hora e data**

Laercio Boaventura

DocuSigned by:

 F0C766877CE24C8...

Enviado: 03/10/2022 14:25:41

ana.monteiro@vectis.com.br

Visualizado: 03/10/2022 16:23:09

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Assinado: 03/10/2022 16:27:19

Detalhes do provedor de assinatura:

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Usando endereço IP: 179.191.101.194

Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 03/10/2022 16:23:09

ID: 9125fa71-e1f1-4105-a8fc-ad38d4fa5341

Mucio Mattos

DocuSigned by:

 F06145729A3F43E...

Enviado: 03/10/2022 14:25:42

mucio.mattos@vectis.com.br

Visualizado: 03/10/2022 14:39:58

Administrador

Assinado: 03/10/2022 14:43:17

Vectis Gestão de Recursos Ltda.

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Usando endereço IP: 201.87.132.110

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 03/10/2022 14:39:58

ID: f5399f84-dd4d-4b2d-9233-a3859d630828

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data****Eventos com testemunhas****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos do tabelião****Assinatura****Registro de hora e data**

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	03/10/2022 14:25:42
Entrega certificada	Segurança verificada	03/10/2022 14:39:58
Assinatura concluída	Segurança verificada	03/10/2022 14:43:17
Concluído	Segurança verificada	03/10/2022 16:27:22

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fnogueira@stoccheforbes.com.br

To advise STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.



VECTIS
GESTÃO

PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE NOVAS COTAS DA 2ª EMISSÃO DO

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

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

LUZ CAPITAL MARKETS