

Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do

ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 42.479.593/0001-60

no montante de, inicialmente,

R\$500.000.000,00
(quinhentos milhões de reais)Registro da Oferta na CVM sob o nº [·], em [·] de [·] de 2022
Código ISIN das Cotas: BRRURACTF004Código de Negociação das Cotas na B3: RURA11
Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

O ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), pela Resolução da 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 42.479.593/0001-60 ("Fundo"), representado por seu administrador INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 2.528, de 29 de julho de 1993 ("Administrador"), está realizando uma distribuição pública primária de cotas da primeira emissão do Fundo, em classe e série únicas ("Cotas da 1ª Emissão" e "Emissão", respectivamente), sem considerar o Lote Adicional (conforme abaixo definido), bem como a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definido), todas nominativas e escriturais, com preço unitário de emissão de R\$10,00 (dez reais) por Cota da 1ª Emissão ("Valor da Cota"), na data de emissão das Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de, inicialmente, até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta" e "Oferta" respectivamente).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 1ª Emissão, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o volume mínimo de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição. O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 10.000.000 (dez milhões) de Cotas da 1ª Emissão, correspondente a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), nos mesmos termos e condições das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas ("Lote Adicional"), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"). As Cotas da 1ª Emissão do Lote Adicional serão destinadas a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Salvo exceções descritas na Seção "Termos e Condições da Oferta" (página 23), cada Investidor deverá subscrever (i) a quantidade mínima de 500 (quinhentas) Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$5.000,00 (cinco mil reais); e (ii) a quantidade máxima de 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, totalizando um montante máximo de investimento de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Quando da subscrição e integralização das Cotas da 1ª Emissão, será devido pelos Investidores, por Cota da 1ª Emissão subscreta, o valor equivalente a um percentual fixo de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) sobre o Valor da Cota, equivalente a R\$0,18 (dezoito centavos), correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição das Cotas da 1ª Emissão, que será equivalente à soma dos custos da distribuição das Cotas da 1ª Emissão, que inclui, entre outros, (a) a Comissão de Coordenação (conforme definida abaixo); (b) a Comissão de Distribuição (conforme definida abaixo); (c) honorários de advogados externos; (d) taxa de registro da Oferta na CVM; (e) taxa de registro e distribuição das Cotas da 1ª Emissão na B3; (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; e (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Montante Inicial da Oferta ("Taxa de Distribuição"). A Taxa de Distribuição não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão, e não compõe o cálculo da Aplicação Mínima Inicial e da Aplicação Máxima por Investidor.

A constituição do Fundo foi aprovada pelo Administrador por meio do "Instrumento Particular de Constituição Top 7554 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior", datado de 6 de abril de 2021. A transformação do Fundo para um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais na categoria FIAGRO-Imobiliário nos termos da Resolução CVM 39 e da Instrução CVM 472, a alteração da denominação social do Fundo, a Emissão e a Oferta foram aprovadas por meio do "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Top 7554 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior", celebrado pelo Administrador em 14 de outubro de 2021, conforme retificado e ratificado em 15 de dezembro de 2021. O regulamento do Fundo em vigor ("Regulamento") foi aprovado por meio do "Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Itaú Asset Rural FIAGRO-Imobiliário", celebrado pelo Administrador em 15 de dezembro de 2021, conforme retificado e ratificado por meio do "Instrumento Particular de Re-Ratificação da Terceira Alteração do Regulamento do Itaú Asset Rural FIAGRO-Imobiliário", celebrado pelo Administrador em 16 de dezembro de 2021.

A Oferta será realizada exclusivamente no Brasil, sob a coordenação do 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, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder"), do ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Itaú Unibanco") e da ITAÚ CORRETORA DE VALORES 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, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Itaú Corretora"), em conjunto com o Itaú Unibanco, os "Coordenadores Contratados", e os Coordenadores Contratados em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores", sob o regime de melhores esforços de colocação, inclusive com relação ao Lote Adicional, e estará sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, na Instrução CVM 400 e nas demais disposições legais, regulamentares e autogerenciais aplicáveis e em vigor. O processo de distribuição das Cotas da 1ª Emissão poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais convidadas a participar da Oferta (conforme definidas neste Prospecto) ("Participantes Especiais", e em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, as "Instituições Participantes da Oferta"). Os Participantes Especiais e os Coordenadores Contratados estarão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor. O Coordenador Líder será a instituição intermediária líder da Oferta.

As Cotas da 1ª Emissão serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (DDA), administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.

A gestão da carteira do Fundo será realizada de forma ativa pela ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.430.971/0001-96, devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.862, expedido em 25 de junho de 2021 ("Gestor").

O ITAÚ BBA TRADING S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 8º andar (parte), Itaú Bbci, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 52.815.131/0001-20 ("Consultor Especializado") prestará serviços de suporte ao Gestor e ao Administrador na análise de crédito, de mercado e setorial dos Ativos (conforme definidos abaixo).

O REGISTRO DA OFERTA FOI REQUERIDO JUNTO À CVM EM 15 DE OUTUBRO DE 2021, ESTANDO A OFERTA SUJEITA À PRÉVIA APROVAÇÃO E REGISTRO DA CVM. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM. O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO A COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO.

O FUNDO SERÁ REGISTRADO NA ANBIMA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS" VIGENTE A PARTIR DE 1 DE JULHO DE 2021 ("CÓDIGO ANBIMA").

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO.

ESTE PROSPECTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUIDO NESTE PROSPECTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE PROSPECTO PRELIMINAR E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE AS COTAS DO FUNDO SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA 1ª EMISSÃO, A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO AVISO AO MERCADO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS APÓS O INÍCIO DO PRAZO DE COLOCAÇÃO DE COTAS DA 1ª EMISSÃO.

O INVESTIMENTO NO 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 O INVESTIDOR.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" A PARTIR DA PÁGINA 59 DESTES PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", CONSTANTE DA PÁGINA 60 DESTES PROSPECTO.

QUALQUER RENTABILIDADE ALVO DESCRITA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DOS COORDENADORES CONTRATADOS, DO GESTOR, DO CONSULTOR ESPECIALIZADO OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS -FGC, A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

ALÉM DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DOS DEMAIS ENCARGOS DO FUNDO, OS COTISTAS DEVERÃO ARCAR AINDA COM A TAXA DE PERFORMANCE, A QUAL SERÁ APURADA NA FORMA DESCRITA NO ITEM "TAXA DE PERFORMANCE" DA SEÇÃO "CARACTERÍSTICAS DO FUNDO", NA PÁGINA 46 DESTES PROSPECTO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTES PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E OS INVESTIDORES ESTÃO SUJEITOS.

TODOS COTISTAS, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA E DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, AO ADMINISTRADOR E À CVM NOS MEIOS INDICADOS NESTE PROSPECTO.

O REGISTRO DA OFERTA, QUANDO CONCEDIDO, NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

COORDENADOR LÍDER



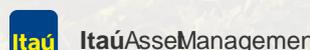
COORDENADORES CONTRATADOS



ADMINISTRADOR



GESTOR



ESCRITURADOR



CUSTODIANTE



ASSESSORES JURÍDICOS



PINHEIRO GUIMARÃES



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

Definições	1
Sumário da Oferta.....	11
Identificação do Administrador, do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, do Gestor e Demais Prestadores de Serviços do Fundo e da Oferta	21
Termos e Condições da Oferta	23
Características da Oferta.....	23
A Oferta.....	23
Autorizações.....	23
Montante Inicial da Oferta e quantidade de Cotas da 1ª Emissão objeto da Oferta.....	23
Lote Adicional.....	23
Distribuição parcial	23
Regime de distribuição das Cotas da 1ª Emissão	24
Forma de subscrição e integralização.....	24
Limites de aplicação em Cotas da 1ª Emissão do Fundo.....	25
Características, vantagens e restrições das Cotas da 1ª Emissão	25
Público Alvo da Oferta.....	26
Destinação dos recursos	26
Período de Reserva.....	29
Prazo de Colocação	29
Procedimento de Alocação	29
Registro da Oferta	29
Plano da Oferta.....	29
Oferta Não Institucional	31
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional.....	32
Oferta Institucional.....	33
Critério de Colocação da Oferta Institucional	34
Disposições comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional.....	34
Data de Liquidação.....	34
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta	34
Negociação e custódia das Cotas da 1ª Emissão na B3	36
Inadequação de investimento.....	36
Contrato de Distribuição.....	36
Regime de distribuição das Cotas da 1ª Emissão	36
Condições Precedentes	36
<i>Instituições Participantes da Oferta</i>	37
Comissionamento das Instituições Participantes da Oferta	38
Cópia do Contrato de Distribuição	38
Violação de normas de conduta.....	38
Contrato de Formador de Mercado.....	39
Cronograma indicativo da Oferta	39
Demonstrativo dos custos da Oferta	41

Outras informações.....	41
Informações incorporadas a este Prospecto por referência.....	43
Substituição dos prestadores de serviço do Fundo.....	43
Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.....	43
Características do Fundo.....	45
Base Legal.....	45
Público Alvo.....	45
Duração.....	45
Administração, Gestão, Consultoria Especializada, Escrituração, Controladoria e Custódia.....	45
Administrador.....	45
Gestor.....	45
Consultor Especializado.....	45
Escrituração.....	45
Custodiante.....	46
Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviços.....	46
Taxa de Administração.....	46
Taxa de Performance.....	46
Remuneração do Custodiante.....	47
Objeto e Política de Investimento.....	47
Política de Exercício de Voto.....	48
Características das Cotas.....	48
Subscrição e integralização de Cotas do Fundo.....	49
Negociação das Cotas do Fundo.....	49
Novas emissões de Cotas.....	49
Auditor Independente.....	50
Assembleia Geral de Cotistas.....	50
Assembleia Geral Originária.....	51
Encargos do Fundo.....	53
Política de distribuição de rendimentos e amortização extraordinária.....	53
Da Liquidação.....	53
Política de divulgação de informações.....	54
Perfil do Administrador.....	54
Perfil do Gestor.....	55
Perfil do Consultor Especializado.....	56
Perfil do Coordenador Líder.....	57
Perfil do Coordenador Contratado (Itaú Unibanco).....	57
Perfil do Coordenador Contratado (Itaú Corretora).....	57
Principais Fatores de Risco.....	57
Fatores de Risco.....	59
Principais Fatores de Risco.....	59
Fatores de Risco Relativos ao Fundo e aos Ativos.....	61
Fatores de Risco Relativos à Oferta.....	71

Regras de Tributação do Fundo	73
Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo	73
Cotistas Residentes no Brasil	73
Cotistas Não Residentes no Brasil.....	73
IOF/Títulos	74
IOF/Câmbio.....	74
Tributação aplicável ao Fundo	74
Relacionamento Entre as Partes Envolvidas com o Fundo e com a Oferta	75
Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder.....	75
Relacionamento do Administrador com o Itaú Unibanco.....	75
Relacionamento do Administrador com a Itaú Corretora	75
Relacionamento do Administrador com o Consultor Especializado	75
Relacionamento do Administrador com o Gestor.....	75
Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor	76
Relacionamento da Itaú Corretora com o Gestor.....	76
Relacionamento do Itaú Unibanco com o Gestor	76
Relacionamento do Consultor Especializado com o Gestor	76
Relacionamento do Consultor Especializado com o Coordenador Líder	76
Relacionamento do Consultor Especializado com o Itaú Unibanco	76
Relacionamento do Consultor Especializado com a Itaú Corretora	77
Relacionamento da Itaú Corretora com o Itaú Unibanco.....	77
Relacionamento do Coordenador Líder com a Itaú Corretora.....	77
Relacionamento do Coordenador Líder com o Itaú Unibanco	77
Potenciais conflitos de interesse entre as partes envolvidas com o Fundo e com a Oferta.....	77
TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO DO	78
ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO	78
CNPJ nº 42.479.593/0001-60	78
1. Quanto ao Regulamento e Prospecto	79
2. Quanto ao Objetivo do Fundo	79
3. Quanto aos riscos associados ao investimento no Fundo	80
4. Tributação	83
5. Quanto aos Conflitos de Interesse	83
6. Quanto à responsabilidade do Administrador, do Gestor e do Consultor Especializado	83
7. Declarações do Cotista	84
8. Quanto à Taxa de Administração, à Taxa de Consultoria, à Taxa de Performance e à Taxa de Custódia	84
9. Taxa de Ingresso/Distribuição Primária e Outras Taxas	86
10. Foro e solução amigável de conflitos	86
11. Quanto à divulgação das informações	86

ANEXOS	79
ANEXO I INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO	81
ANEXO II INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO DA OFERTA, QUE APROVOU A EMISSÃO E A OFERTA, OBSERVADA A RETIFICAÇÃO DE SEUS TERMOS CONFORME ANEXO III ABAIXO.....	95
ANEXO III INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO, QUE RETIFICOU OS TERMOS DA EMISSÃO E DA OFERTA	147
ANEXO IV INSTRUMENTO DE RE-RAT DO REGULAMENTO, QUE APROVOU O REGULAMENTO EM VIGOR.....	197
ANEXO V DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400	247
ANEXO VI DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400	251
ANEXO VII ESTUDO DE VIABILIDADE	255
ANEXO VIII MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO	295



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles abaixo.

Outros termos e expressões iniciados em letra maiúscula e contidos neste Prospecto que não tenham sido definidos nesta Seção terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

“Administrador”	Significa a INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 2.528, de 29 de julho de 1993, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 10º andar, CEP 04538-132, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
“ANBIMA”	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
“Anúncio de Encerramento”	Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
“Anúncio de Início”	Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
“Aplicação Máxima por Investidor”	O volume máximo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, correspondente a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), excluída a Taxa de Distribuição.
“Aplicação Mínima Inicial”	O volume mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 500 (quinhentas) Cotas da 1ª Emissão, correspondente a R\$5.000,00 (cinco mil reais), excluída a Taxa de Distribuição, observado que a quantidade de Cotas da 1ª Emissão atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item “Distribuição parcial” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 23 deste Prospecto, e no item “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 32 deste Prospecto.
“Assembleia Geral de Cotistas”	Assembleia geral de Cotistas do Fundo.
“Assembleia Geral Originária”	Significa a primeira Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada após o encerramento da Oferta, a qual será convocada para deliberar sobre a possibilidade de aquisição pelo Fundo, com os recursos decorrentes da Oferta, de Ativos Conflitados.
“Ativos”	Significam os seguintes ativos nos quais o Fundo, a critério do Gestor, poderá investir: (i) CRA; (ii) LCA; (iii) CRI; (iv) LCI; (v) LIG; (vi) cotas de FIAGRO, de FII, de FIP e/ou de FIDC; e (vii) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

“Ativos Conflitados”	Significam os Ativos (i) decorrentes de transações privadas ou ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, que tenham sido direta ou indiretamente originadas, estruturadas, coordenadas ou distribuídas por instituições ligadas ao Administrador, ao Gestor ou ao Consultor Especializado e/ou suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo segundo da Instrução CVM 472; (ii) tendo como contraparte da transação o Administrador, o Gestor ou o Consultor Especializado e/ou suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo segundo da Instrução CVM 472; ou (iii) que sejam cotas de fundos administrados e/ou geridos pelo Administrador, Gestor ou Consultor Especializado e/ou de suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo segundo da Instrução CVM 472.
“Ativos de Liquidez”	Significam: (i) títulos de emissão do tesouro nacional; (ii) operações compromissadas em geral, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (iii) cotas de Fundos Investidos, na forma prevista no Regulamento; (iv) outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis; e (v) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.
“Auditor Independente”	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Francisco Matarazzo, 1400, 9-10º, 13-17º andares, Torre Torino, inscrita no CNPJ sob nº 02.646.397/0001-19.
“Aviso ao Mercado”	O aviso ao mercado da Oferta, divulgado em 10 de janeiro de 2022 nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, elaborado nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução CVM 400.
“BACEN”	Banco Central do Brasil.
“B3”	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
“Capital Autorizado”	Tem o significado atribuído no subitem “Novas emissões de Cotas”, da Seção “Características do Fundo”, na página 49 deste Prospecto.
“CNPJ/ME”	Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas mantido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério do Estado da Economia.
“Código ANBIMA”	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, vigente a partir de 1 de julho de 2021.
“Código Civil Brasileiro”	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“Consultor Especializado”	ITAÚ-BBA TRADING S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 8º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 52.815.131/0001-20.
“Contrato de Distribuição”	O “Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Itaú Asset Rural FIAGRO-Imobiliário”, celebrado entre o Fundo, o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais será realizada a Oferta.

“Contrato de Formador de Mercado”	A “ <i>Proposta para Prestação de Serviços de Formador de Mercado</i> ”, celebrada entre o Fundo, representado pelo Administrador e o Formador de Mercado, com a interveniência e a anuência do Administrador e do Gestor.
“Contrato de Gestão”	O “ <i>Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO</i> ”, por meio do qual o Fundo, representado pelo Administrador, contratou o Gestor para prestar os serviços de gestão da carteira do Fundo.
“Coordenadores Contratados”	O ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
“Coordenador Líder”	BANCO ITAÚ BBA S.A., sociedade 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, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30.
“Coordenadores”	Em conjunto, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados.
“Cotas”	As cotas de emissão do Fundo.
“Cotas da 1ª Emissão”	As Cotas objeto da Oferta.
“Cotistas”	Os titulares de Cotas do Fundo.
“CRA”	Certificados de recebíveis do agronegócio.
“CRI”	Certificados de recebíveis imobiliários relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais.
“Critérios de Restituição de Valores”	Quaisquer valores restituídos aos Investidores nos termos deste Prospecto corresponderão a (i) o Valor da Cota multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão devolvidas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e (ii) a Taxa de Distribuição sem qualquer remuneração/acréscimo.
“Custodiante”	ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04.
“CVM”	Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Liquidação”	Significa 23 de fevereiro de 2022, data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta, indicada no item “Cronograma indicativo da Oferta” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 39 deste Prospecto, caso o Montante Mínimo da Oferta seja atingido.
“DDA”	O Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.

“Dias Úteis”	Qualquer dia, exceto sábados, domingos, feriados nacionais, no Estado ou na cidade de São Paulo ou dia em que não haja expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento ou deste Prospecto não sejam Dia Útil, conforme definição acima, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte, sem acréscimo de encargos.
“Emissão”	A primeira emissão de Cotas do Fundo, em classe e série únicas.
“Escriturador”	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira 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, devidamente credenciada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas.
“Estudo de Viabilidade”	É o estudo de viabilidade da destinação dos recursos da presente Oferta, conforme constante do Anexo VII deste Prospecto.
“FIAGRO”	Fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais.
“FIAGRO-Imobiliário”	Significa um FIAGRO constituído nos termos do artigo 20-A da Lei nº 8.668, da Instrução CVM 472 e da Resolução CVM 39.
“FIDC”	Significa fundos de investimento em direitos creditórios.
“FII”	Significa fundos de investimento imobiliário.
“FIP”	Significa fundos de investimento em participações.
“Formador de Mercado”	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 30º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78.
“Fundo”	Significa o ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu Regulamento, pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472, pela Resolução CVM 39 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.479.593/0001-60.
“Fundos Investidos”	Fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento em: (i) títulos de emissão do tesouro nacional; e (ii) operações compromissadas em geral, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável.
“Gestor”	ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.430.971/0001-96, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.862, expedido em 25 de junho de 2021.
“Instituições Participantes da Oferta”	Em conjunto, o Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e os Participantes Especiais.

“Instrução CVM 400”	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM 472”	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
“Instrumento de Alteração do Regulamento”	Significa o <i>“Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Itaú Asset Rural FIAGRO-Imobiliário”</i> , celebrado pelo Administrador em 15 de dezembro de 2021, conforme retificado e ratificado em 16 de dezembro de 2021, por meio do qual o Regulamento em vigor foi aprovado e os termos da Emissão e da Oferta foram retificados.
“Instrumento de Aprovação da Oferta”	Significa o <i>“Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Top 7554 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior”</i> , celebrado pelo Administrador em 14 de outubro de 2021, por meio do qual a transformação do Fundo para um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais na categoria FIAGRO-imobiliário nos termos da Resolução CVM 39 e da Instrução CVM 472, a alteração da denominação social do Fundo, a Emissão, e a Oferta foram aprovadas (observada a retificação dos termos da Emissão e da Oferta nos termos do Instrumento de Alteração do Regulamento).
“Instrumento de Constituição do Fundo”	Significa o <i>“Instrumento Particular de Constituição Top 7554 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior”</i> celebrado pelo Administrador, datado de 6 de abril de 2021.
“Instrumento de Re-Rat do Regulamento”	Significa o <i>“Instrumento Particular de Re-Ratificação da Terceira Alteração do Regulamento do Itaú Asset Rural FIAGRO-Imobiliário”</i> , celebrado pelo Administrador em 16 de dezembro de 2021, por meio do qual o Instrumento de Alteração do Regulamento foi retificado e ratificado.
“Investidores”	Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente, no âmbito da Oferta.
“Investidores Institucionais”	Fundos de investimentos, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores profissionais (nos termos da regulamentação da CVM), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que busquem retorno compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, investidores não residentes que invistam no Brasil, segundo as normas aplicáveis, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, bem como Investidores Não Institucionais cuja subscrição das Cotas da 1ª Emissão seja em quantidade igual ou superior a 100.001 (cem mil e uma) Cotas da 1ª Emissão, totalizando a importância de R\$ 1.000.010,00 (um milhão e dez reais), sem considerar a Taxa de Distribuição.
“Investidores Não Institucionais”	Pessoas físicas e jurídicas, que busquem retorno compatível com a política de investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cuja subscrição das Cotas da 1ª Emissão não ultrapasse 100.000 (cem mil) Cotas da 1ª Emissão, totalizando a importância de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição.

“IOF/Câmbio”	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
“IOF/Títulos”	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
“IR”	Imposto de Renda.
“LCA”	Letras de crédito do agronegócio.
“LCI”	Letras de crédito imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais.
“Lei nº 6.385”	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976.
“Lei nº 8.668”	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.
“Lei nº 9.779”	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.
“Lei nº 11.033”	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.
“LIG”	Letras imobiliárias garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais.
“Lote Adicional”	<p>São as Cotas da 1ª Emissão adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da 1ª Emissão originalmente ofertadas, ou seja, até 10.000.000 (dez milhões) de Cotas da 1ª Emissão, correspondentes a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas da 1ª Emissão do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.</p> <p>Aplicar-se-ão às Cotas da 1ª Emissão oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, os mesmos termos e condições das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, sendo que a distribuição de tais Cotas da 1ª Emissão também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Cotas da 1ª Emissão objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.</p>
“Montante Inicial da Oferta”	A distribuição pública de, inicialmente, 50.000.000 (cinquenta milhões) de Cotas da 1ª Emissão, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, perfazendo o montante total de, inicialmente, até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) considerando o Valor da Cota, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
“Montante Mínimo da Oferta”	O volume mínimo da Oferta será de 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, correspondente a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) considerando o Valor da Cota.
“Oferta”	Oferta pública de distribuição de Cotas da 1ª Emissão do Fundo.

“Oferta Institucional”	A parcela da Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
“Oferta Não Institucional”	A parcela da 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 que poderão ser convidadas a participar da Oferta, para auxiliarem na distribuição das Cotas da 1ª Emissão, mediante a celebração de um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
“Pedido de Reserva”	Significa cada formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta Não Institucional, firmado por Investidores Não Institucionais durante o Período de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, observada a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor.
“Período de Reserva”	Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre a data estimada de 17 de janeiro de 2022 e a data estimada de 16 de fevereiro de 2022 (inclusive), observado que será admitido o encerramento do Período de Reserva a qualquer momento, a exclusivo critério dos Coordenadores, antes do referido prazo, caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo da Oferta (desconsiderados os Pedidos de Reserva condicionados na forma do artigo 31 da Instrução CVM 400 e os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas), conforme indicado no item “Cronograma indicativo da Oferta” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 39 deste Prospecto.
“Pessoas Vinculadas”	Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (i) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador e do Consultor Especializado ou outras pessoas vinculadas à Oferta; bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (ii) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) 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; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(i)” a “(v)” acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
“Plano da Oferta”	O plano de distribuição da Oferta descrito no item “Plano da Oferta” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 29 deste Prospecto.

“Política de Investimento”	Tem o significado atribuído no item “Objeto e Política de Investimento” da Seção “Características do Fundo”, na página 47 deste Prospecto.
“Prazo de Colocação”	Sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52, 53 e 54-A da Instrução CVM 400, sendo que o prazo de distribuição das Cotas da 1ª Emissão é de até 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
“Procedimento de Alocação”	É o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas da 1ª Emissão, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas da 1ª Emissão do Lote Adicional, observado o disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 32 deste Prospecto, e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Institucional”, na página 34 deste Prospecto.
“Prospecto Definitivo”	O prospecto definitivo da Oferta.
“Prospecto Preliminar”	Este prospecto preliminar da Oferta.
“Prospecto”	Indistintamente, este Prospecto Preliminar e/ou o Prospecto Definitivo.
“Público Alvo da Oferta”	Os Investidores, acessados exclusivamente no Brasil, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no item 3 do Regulamento. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas da 1ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11. Não serão realizados esforços de colocação das Cotas da 1ª Emissão em qualquer outro país que não o Brasil.
“Regulamento”	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, cuja versão em vigor foi aprovada pelo Administrador por meio do Instrumento de Alteração do Regulamento, conforme retificado pelo Instrumento de Re-Rat do Regulamento.
“Resolução CMN 2.921”	Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002.
“Resolução CVM 11”	Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020.
“Resolução CVM 35”	Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021.
“Resolução CVM 39”	Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021.
“Taxa de Administração”	Tem o significado atribuído no subitem “Taxa de Administração” da Seção “Características do Fundo”, na página 46 deste Prospecto.

“Taxa de Distribuição”	Taxa devida pelos Investidores quando da subscrição e integralização das Cotas da 1ª Emissão, por Cota da 1ª Emissão subscrita, equivalente a um percentual fixo de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) sobre o Valor da Cota, equivalente a R\$0,18 (dezoito centavos) por Cota da 1ª Emissão subscrita, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição das Cotas da 1ª Emissão, que será equivalente à soma dos custos da distribuição das Cotas da 1ª Emissão, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas da 1ª Emissão na B3, (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; e (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Montante Inicial da Oferta.
“Taxa de Performance”	Tem o significado atribuído no subitem “Taxa de Performance” da Seção “Características do Fundo”, na página 46 deste Prospecto.
“Taxa DI”	Taxa equivalente à variação acumulada das taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros – DI, <i>over extra grupo</i> , expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet.
“Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição”	Significa o termo de adesão ao Contrato de Distribuição celebrado por cada Participante Especial e/ou Coordenador Contratado, conforme o caso, para formalizar sua adesão ao processo de distribuição das Cotas no âmbito da Oferta.
“Valor da Cota”	Significa o valor unitário das Cotas da 1ª Emissão de R\$10,00 (dez reais), na Data de Liquidação.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Cotas da 1ª Emissão. Recomendase ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, e do Regulamento, com especial atenção à Seção “Fatores de Risco” a partir da página 59 deste Prospecto.

Fundo	Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário.
Administrador	Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor	Itaú Unibanco Asset Management Ltda.
Coordenador Líder	Banco Itaú BBA S.A.
Autorizações	A constituição do Fundo foi aprovada por meio do Instrumento de Constituição do Fundo. A Emissão e a Oferta foram aprovadas por meio do Instrumento de Aprovação da Oferta, observado que os termos da Emissão e da Oferta foram retificados pelo Instrumento de Alteração do Regulamento. O Regulamento foi aprovado por meio do Instrumento de Alteração do Regulamento, conforme retificado pelo Instrumento de Re-Rat do Regulamento.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, até 50.000.000 (cinquenta milhões) de Cotas da 1ª Emissão, correspondente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) considerando o Valor da Cota e sem considerar as Cotas da 1ª Emissão do Lote Adicional e a Taxa de Distribuição, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (i) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Montante Mínimo da Oferta	5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, correspondente a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) considerando o Valor da Cota e sem considerar a Taxa de Distribuição.
Ambiente da Oferta	As Cotas da 1ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do DDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição das Cotas da 1ª Emissão liquidada financeiramente apenas por meio da B3.
Formador de Mercado	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Destinação dos recursos	Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos e Ativos de Liquidez, bem como ao pagamento dos encargos do Fundo, observado o previsto no subitem “Destinação dos recursos” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 26 deste Prospecto. Para maiores informações sobre a política de investimentos do Fundo, veja o item “Objeto e Política de Investimento” da Seção “Características do Fundo”, na página 47 deste Prospecto.
Características, vantagens e restrições das Cotas da 1ª Emissão	As Cotas do Fundo, incluindo as Cotas da 1ª Emissão, terão as condições e características indicadas no subitem “Características, vantagens e restrições das Cotas da 1ª Emissão” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 25 deste Prospecto.
Valor da Cota	R\$10,00 (dez reais) por Cota, na Data de Liquidação.

Preço de subscrição e integralização por Cota da 1ª Emissão	As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas na Data de Liquidação pelo valor de R\$10,18 (dez reais e dezoito centavos) por Cota da 1ª Emissão, equivalente ao Valor da Cota (preço de subscrição), acrescido da Taxa de Distribuição, a qual não integra o preço de subscrição das Cotas da 1ª Emissão.
Data de emissão	A data de emissão das Cotas da 1ª Emissão corresponderá à Data de Liquidação.
Regime de distribuição das Cotas da 1ª Emissão	As Cotas da 1ª Emissão, inclusive as Cotas da 1ª Emissão do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Contrato de estabilização de preços e garantias de liquidez	Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas da 1ª Emissão. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta.
Distribuição parcial	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas da 1ª Emissão, observado o Montante Mínimo da Oferta, conforme as condições e características indicadas no item “Distribuição parcial” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 23 deste Prospecto.
Forma de subscrição e integralização	<p>As Cotas da 1ª Emissão serão subscritas a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação. Os Investidores integralizarão as Cotas da 1ª Emissão pelo Valor da Cota, à vista, na Data de Liquidação, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, junto às Instituições Participantes da Oferta, observada o subitem “Forma de subscrição e integralização” a Seção “Termos e Condições da Oferta” na página 24 e seguintes deste Prospecto.</p> <p>Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta por meio da assinatura do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso, serão convidados a outorgar procuração em favor de advogados do escritório Alves Ferreira & Mesquita Sociedade de Advogados, consoante modelo anexo ao Pedido de Reserva e à ordem de investimento, para fins de deliberação favorável ou não, a critério exclusivo do Investidor, por intermédio do respectivo procurador, na qualidade de representante de cada Cotista, das seguintes matérias na Assembleia Geral Originária: (i) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, com os recursos decorrentes da Oferta, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Assembleia Geral Originária e durante todo o prazo de vigência do Fundo (observado o disposto abaixo quanto à eventual ratificação dessa aprovação), no mercado primário ou no mercado secundário, de Ativos decorrentes de transações privadas ou ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, que tenham sido direta ou indiretamente originadas, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, Gestor ou Consultor Especializado e/ou suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo segundo da Instrução CVM 472; (ii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, com os recursos decorrentes da Oferta, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Assembleia Geral Originária e durante todo o prazo de vigência do Fundo (observado o disposto abaixo quanto à eventual ratificação dessa aprovação), de Ativos tendo como contraparte da transação o Administrador, o Gestor ou o Consultor Especializado e/ou suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34,</p>

	<p>parágrafo segundo da Instrução CVM 472, e (iii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, com os recursos decorrentes da Oferta, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Assembleia Geral Originária e durante todo o prazo de vigência do Fundo (observado o disposto abaixo quanto à eventual ratificação dessa aprovação), de Ativos que sejam cotas de fundos administrados e/ou geridos pelo Administrador, Gestor ou Consultor Especializado e/ou de suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo segundo da Instrução CVM 472, e, conseqüentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos atos aprovados. Não obstante a eventual aprovação das matérias acima na Assembleia Geral Originária, em caso de novas ofertas de Cotas, havendo alteração significativa no número de Cotistas ou no patrimônio líquido do Fundo haverá a necessidade de ratificação das matérias aprovadas na Assembleia Geral Originária, salvo se o Fundo disponibilizar todas as informações referentes à assembleia que deliberou sobre o conflito de interesses, com destaque, no material da nova oferta e, ainda, se o Fundo tiver, previamente à realização de tal nova oferta, um significativo número de Cotistas ou suas Cotas forem negociadas em ambiente de bolsa de valores.</p> <p>Em que pese a disponibilização de procuração para aprovar as matérias indicadas acima, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral Originária, tendo em vista que tais matérias são de competência prevista da Assembleia Geral de Cotistas nos termos da Instrução CVM 472.</p> <p>A outorga da procuração acima descrita, desde que com orientação de voto favorável às matérias deliberadas na Assembleia Geral Originária, constituirá expressa autorização do Cotista para que os advogados do escritório Alves Ferreira & Mesquita Sociedade de Advogados, na qualidade de representantes do Cotista, aproveem, na Assembleia Geral Originária, a aquisição dos Ativos Conflitados.</p> <p>Para maiores informações, vide o item “Assembleia Geral Originária” da Seção “Características do Fundo”, na página 51 deste Prospecto, bem como o Fator de Risco “Risco de potencial conflito de interesse” na página 60 deste Prospecto.</p>
Lote Adicional	O Fundo poderá, por meio do Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e do Gestor, optar por emitir um Lote Adicional.
Procedimento de Alocação	<p>Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total do Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A</p>

	RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 59 DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 72 DESTE PROSPECTO.
Prazo de Colocação	O prazo de distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Plano da Oferta	Para maiores informações sobre o Plano da Oferta, veja o item “Plano da Oferta” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 29 deste Prospecto.
Reservas	Durante o Período de Reserva, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, indicará no Pedido de Reserva, entre outras informações, a quantidade de Cotas da 1ª Emissão que pretende subscrever.
Período de Reserva	Para maiores informações sobre o Período de Reserva, veja o item “Período de Reserva” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 29 deste Prospecto.
Investidores Não Institucionais	Pessoas físicas e jurídicas, que busquem retorno compatível com a política de investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cuja subscrição das Cotas da 1ª Emissão não ultrapasse 100.000 (cem mil) Cotas da 1ª Emissão, totalizando a importância de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição.
Oferta Não Institucional	Para maiores informações sobre a Oferta Não Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta – Plano da Oferta”, na página 29 deste Prospecto, e a Seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional”, na página 31 deste Prospecto.
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional	Para maiores informações sobre os critérios de colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional”, na página 31 deste Prospecto, e a Seção “Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 32 deste Prospecto.
Investidores Institucionais	Fundos de investimentos, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores profissionais (nos termos da regulamentação da CVM), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que busquem retorno compatível com a política de investimento do Fundo e que possam investir no Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, investidores não residentes que invistam no Brasil, segundo as normas aplicáveis, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, bem como Investidores Não Institucionais cuja subscrição das Cotas da 1ª Emissão seja em quantidade igual ou superior a 100.001 (cem mil e uma) Cotas da 1ª Emissão, totalizando a importância de R\$ 1.000.010,00 (um milhão e dez reais), sem considerar a Taxa de Distribuição.

Oferta Institucional	Para maiores informações sobre a Oferta Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta – Plano da Oferta”, na página 29 deste Prospecto, e a Seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional” na página 33 deste Prospecto.
Critério de Colocação da Oferta Institucional	Para maiores informações sobre os critérios de colocação da Oferta Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional”, na página 33 deste Prospecto, e a Seção “Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Institucional” na página 34 deste Prospecto.
Disposições comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	<p>Durante a colocação das Cotas da 1ª Emissão, o Investidor que subscrever a Cota da 1ª Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota da 1ª Emissão 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. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da 1ª Emissão por ele adquirida e se converterá em Cotas da 1ª Emissão depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e obtida a autorização da B3, quando as Cotas da 1ª Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas abertas ou mantidas.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 1ª Emissão ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas da 1ª Emissão do Lote Adicional) os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 59 A 72, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 72 DESTE PROSPECTO.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.</p>
Pessoas Vinculadas	Para maiores informações sobre as Pessoas Vinculadas, veja a definição de Pessoas Vinculadas na Seção “Definições”, na página 1 deste Prospecto.
Taxa de Distribuição	Será devida pelos Investidores, quando da subscrição e integralização das Cotas da 1ª Emissão, uma taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 1,80% (um inteiro e

	<p>oitenta centésimos por cento) sobre o Valor da Cota, equivalente a R\$0,18 (dezoito centavos) por Cota da 1ª Emissão, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição das Cotas da 1ª Emissão, que será equivalente à soma dos custos da distribuição das Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas da 1ª Emissão na B3, (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; e (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Montante Inicial da Oferta.</p> <p>A Taxa de Distribuição não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão, e não compõe o cálculo da Aplicação Mínima Inicial e da Aplicação Máxima por Investidor.</p>
Outras Taxas	Não serão cobradas taxa de ingresso ou taxa de saída, sem prejuízo da Taxa de Distribuição destinada ao pagamento dos custos de distribuição primária, nos termos do item 7.5 do Regulamento.
Escriturador	Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificado.
Registro da Oferta	A Oferta será registrada na CVM, nos termos da Lei nº 6.385, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ora vigentes. O registro da Oferta na CVM foi requerido em 15 de outubro de 2021.
Negociação e custódia das Cotas da 1ª Emissão na B3	<p>As Cotas da 1ª Emissão serão registradas para distribuição (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual as Cotas da 1ª Emissão serão liquidadas e custodiadas.</p> <p>As Cotas da 1ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p> <p>O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas da 1ª Emissão que não estiverem depositadas na B3.</p>
Data de Liquidação	A Data de Liquidação está prevista para ocorrer em 23 de fevereiro de 2022.
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta	O Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A



modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelas Instituições Participantes da Oferta, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelas Instituições Participantes da Oferta e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Reserva ou enviou a sua ordem de investimento comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

	<p>Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.</p> <p>Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva, conforme o caso, das Cotas da 1ª Emissão cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p>
Público Alvo da Oferta	<p>A Oferta é destinada a Investidores, acessados exclusivamente no Brasil, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no item 3 do Regulamento.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas da 1ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11. Não serão realizados esforços de colocação das Cotas da 1ª Emissão em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento justo e equitativo, desde que a aquisição das Cotas da 1ª Emissão não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas da 1ª Emissão ao perfil de seus respectivos clientes.</p>
Aplicação Mínima Inicial	<p>500 (quinhentas) Cotas da 1ª Emissão, totalizando a importância de R\$5.000,00 (cinco mil reais) por Investidor, excluída a Taxa de Distribuição, observado que a quantidade de Cotas da 1ª Emissão atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item “Distribuição parcial” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 23 deste Prospecto, e no item “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 32 deste Prospecto.</p>

Aplicação Máxima por Investidor	1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, totalizando a importância de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) por Investidor, excluída a Taxa de Distribuição.
Inadequação de investimento	<p>O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter patrimônio líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de FIAGRO não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de FIAGRO encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de tais fundos terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os FIAGRO-imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas da 1ª Emissão por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco” a partir da página 59 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FIAGRO.</p>
Fatores de risco	LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 59 DESTA PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE COTAS DA 1ª EMISSÃO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.
Informações adicionais	Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, às demais Instituições Participantes da Oferta, ao Gestor, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados no item “Outras informações” da Seção “Termos e Condições da Oferta” na página 41 deste Prospecto.

Serão inseridas neste Prospecto as informações previstas pelos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, caso, ao longo do Prazo de Colocação da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DOS COORDENADORES CONTRATADOS, DO GESTOR E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA

ADMINISTRADOR	<p>Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar CEP 04538-132 – São Paulo – SP At.: Fabio Sonoda / Cibele O. Bertolucci Tel.: (11) 3072-6099 / (11) 3072-6089 E-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br Website: www.intrag.com.br</p>
COORDENADOR LÍDER	<p>Banco Itaú BBA S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar (parte) CEP 04538-135 – São Paulo, SP At. Caio Viggiano / João Vitor Rodrigues Tel.: (11) 3708-8615 E-mail: caio.viggiano@itaubba.com / joaovitor.rodrigues@itaubba.com Website: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/</p>
COORDENADORES CONTRATADOS	<p>Itaú Unibanco S.A. Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 São Paulo – SP Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h) Website: www.itau.com.br</p> <p>Itaú Corretora de Valores S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte) CEP: 04538-132 – São Paulo – SP At.: Atendimento ao Investidor Tel.: (11) 3003-9285 (SP-Capital) / 0800-720-9285 (Outras regiões) E-mail: atendimentoescrituracao@itau-unibanco.com.br Website: www.itau.com.br</p>
GESTOR	<p>Itaú Unibanco Asset Management Ltda. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar CEP 04538-132 - São Paulo - SP At.: Felipe Wright / Gabriel Pegorer Telefone: (11) 3631-2817 E-mail: iamcreditoestruturado@itau-unibanco.com.br Website: https://www.itauassetmanagement.com.br/</p>
CONSULTOR ESPECIALIZADO	<p>Itaú-BBA Trading S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 8º andar (parte) CEP 04538-132 - São Paulo - SP Telefone: (11) 3914 4576 E-mail: SuporteIBBATrading@itaubba.com Website: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/blog/agronegocio</p>
ASSESSOR LEGAL DOS COORDENADORES	<p>Pinheiro Guimarães Avenida Rio Branco, 181, 27º andar CEP 20040-918 – Rio de Janeiro - RJ At.: Paula Pessoa Telefone: (21) 4501-5000 E-mail: ppeessoa@pinheiroguimaraes.com.br Website: www.pinheiroguimaraes.com.br</p>

ASSESSOR LEGAL DO GESTOR	Machado Meyer Advogados Rua José Gonçalves de Oliveira, nº 116, 5º andar CEP 01453-050 – São Paulo – SP At.: Thales Saito Telefone: (11) 3150-7750 / +1 (212) 784-8802 E-mail: tsaito@machadomeyer.com.br Website: www.machadomeyer.com.br
AUDITOR INDEPENDENTE DO FUNDO	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Av. Francisco Matarazzo, 1400, 9-10º, 13-17º andares CEP 05001-100 – São Paulo – SP At.: Emerson Laerte da Silva Telefone: (11) 3674-3833 E-mail: emerson.laerte@br.pwc.com Website: www.pwc.com/br

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

A Oferta

As Cotas da 1ª Emissão serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida de acordo com a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 472, os termos e condições do Regulamento e do Contrato de Distribuição.

Autorizações

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do Instrumento de Constituição do Fundo. A Emissão e a Oferta foram aprovadas por meio do Instrumento de Aprovação da Oferta, celebrado pelo Administrador em 14 de outubro de 2021, observado que os termos da Emissão e da Oferta foram retificados em 15 de dezembro de 2021 através do Instrumento de Alteração do Regulamento. O Regulamento em vigor foi aprovado pelo Instrumento de Alteração do Regulamento, conforme retificado em 16 de dezembro de 2021 pelo Instrumento de Re-Rat do Regulamento.

Montante Inicial da Oferta e quantidade de Cotas da 1ª Emissão objeto da Oferta

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública de, inicialmente, 50.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, ao preço de emissão de R\$10,00 (dez reais) por Cota da 1ª Emissão, na data de emissão das Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante total de, inicialmente, até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, que será de 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, correspondente a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

Lote Adicional

Adicionalmente, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido do Lote Adicional, ou seja, em até 10.000.000 (dez milhões) de Cotas da 1ª Emissão, correspondentes a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Distribuição parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas da 1ª Emissão, observado o Montante Mínimo da Oferta.

As Cotas da 1ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 1ª Emissão e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta.

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

Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial.

No caso de não colocação do Montante Inicial da Oferta e existência de subscrição condicionada, nos termos dos parágrafos acima, e desde que já tenha ocorrido a integralização de Cotas da 1ª Emissão por parte dos Investidores, os valores já depositados serão devolvidos aos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas da 1ª Emissão condicionadas. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas da 1ª Emissão e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) 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.

Na ocorrência da hipótese prevista acima, o Administrador deverá proceder à liquidação do Fundo, nos termos do artigo 13, parágrafo 2º, inciso II, da Instrução CVM 472.

Para maiores informações sobre a distribuição parcial das Cotas da 1ª Emissão, veja o fator de risco “Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta”, na página 71 deste Prospecto.

Regime de distribuição das Cotas da 1ª Emissão

As Cotas da 1ª Emissão, inclusive as Cotas da 1ª Emissão do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder.

Forma de subscrição e integralização

Os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme o caso, deverão ser dirigidos às Instituições Participantes da Oferta, às quais caberá aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição e observados (a) o limite das Cotas da 1ª Emissão emitidas; (b) a Aplicação Mínima Inicial; (c) a Aplicação Máxima por Investidor; (d) o Público Alvo da Oferta; e (e) o cumprimento do inciso I, do artigo 20 da Resolução CVM 50, de 31 de agosto de 2021, mediante o qual serão analisados os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento, e serão cancelados sem aviso prévio aqueles que apresentarem situações derivadas do processo de identificação do cliente que possam configurar indícios de lavagem de dinheiro, financiamento do terrorismo ou financiamento da proliferação de armas de destruição em massa, conforme previsto no inciso I do artigo 20 da referida Resolução CVM 50, de 31 de agosto de 2021, tomando-se por base as respectivas informações cadastrais.

As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas à vista, junto à Instituição Participante da Oferta com que o Investidor tenha realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva ou ordem(ns) de investimento, conforme o caso, em recursos imediatamente disponíveis, até às 14:00 horas da Data de Liquidação, em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota, na forma estabelecida no Pedido de Reserva ou na ordem de investimento, acrescido do pagamento da Taxa de Distribuição, a qual não integra o preço de subscrição da Cota da 1ª Emissão e não compõe o cálculo da Aplicação Mínima Inicial e da Aplicação Máxima por Investidor.

Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta por meio da assinatura do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso, serão convidados a outorgar procuração em favor de advogados do escritório Alves Ferreira & Mesquita Sociedade de Advogados, consoante modelo anexo ao Pedido de Reserva e à ordem de investimento, para fins de deliberação favorável ou não, a critério exclusivo do Investidor, por intermédio do respectivo procurador, na qualidade de representante de cada Cotista, das seguintes matérias na Assembleia Geral Originária: (i) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, com os recursos decorrentes da Oferta, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Assembleia Geral Originária e durante todo o prazo de vigência do Fundo (observado o disposto abaixo quanto à eventual ratificação dessa aprovação), no mercado primário ou no mercado secundário, de Ativos decorrentes de transações privadas ou ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, que tenham sido direta ou indiretamente originadas, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, Gestor ou Consultor Especializado e/ou suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo segundo da Instrução CVM 472; (ii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, com os recursos decorrentes da Oferta, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Assembleia Geral Originária e durante todo o prazo de vigência do Fundo (observado o disposto abaixo quanto à eventual ratificação dessa aprovação), de Ativos tendo como contraparte da transação o Administrador, o Gestor ou o Consultor Especializado e/ou suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo segundo da Instrução CVM 472, e (iii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, com os recursos decorrentes da Oferta, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Assembleia Geral Originária e durante todo o prazo de vigência do Fundo (observado o disposto abaixo quanto à eventual ratificação dessa aprovação), de Ativos que sejam cotas de fundos administrados e/ou geridos pelo Administrador, Gestor ou Consultor Especializado e/ou de suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo segundo da Instrução CVM 472, e, conseqüentemente,



autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos atos aprovados. Não obstante a eventual aprovação das matérias acima na Assembleia Geral Originária, em caso de novas ofertas de Cotas, havendo alteração significativa no número de Cotistas ou no patrimônio líquido do Fundo haverá a necessidade de ratificação das matérias aprovadas na Assembleia Geral Originária, salvo se o Fundo disponibilizar todas as informações referentes à assembleia que deliberou sobre o conflito de interesses, com destaque, no material da nova oferta e, ainda, se o Fundo tiver, previamente à realização de tal nova oferta, um significativo número de Cotistas ou suas Cotas forem negociadas em ambiente de bolsa de valores.

Em que pese a disponibilização de procuração para aprovar as matérias indicadas acima, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral Originária, tendo em vista que tais matérias são de competência prevista da Assembleia Geral de Cotistas nos termos da Instrução CVM 472.

A outorga da procuração acima descrita, desde que com orientação de voto favorável às matérias deliberadas na Assembleia Geral Originária, constituirá expressa autorização do Cotista para que os advogados do escritório Alves Ferreira & Mesquita Sociedade de Advogados, na qualidade de representantes do Cotista, aprovem, na Assembleia Geral Originária, a aquisição dos Ativos Conflitados.

Para maiores informações, vide item “Assembleia Geral Originária” da Seção “Características do Fundo”, na página 51 deste Prospecto, bem como o Fator de Risco “Risco de potencial conflito de interesse” na página 60 deste Prospecto.

Limites de aplicação em Cotas da 1ª Emissão do Fundo

O valor da Aplicação Mínima Inicial para subscrição de Cotas da 1ª Emissão do Fundo é de 500 (quinhentas) Cotas da 1ª Emissão, correspondente a R\$5.000,00 (cinco mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição.

O valor da Aplicação Máxima por Investidor para subscrição de Cotas da 1ª Emissão do Fundo é de 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, correspondente a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, observado que o Investidor Não Institucional que desejar subscrever Cotas da 1ª Emissão em montante superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) será considerado como Investidor Institucional, devendo seguir os procedimentos aplicáveis à Oferta Institucional.

Características, vantagens e restrições das Cotas da 1ª Emissão

As Cotas do Fundo, incluindo as Cotas da 1ª Emissão, (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma escritural e nominativa, (v) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e (vi) 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.

Todas as Cotas subscritas e integralizadas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.

Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os

subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos da legislação específica.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Resolução CVM 39, cumulado com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Público Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a Investidores, acessados exclusivamente no Brasil, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no item 3 do Regulamento.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas da 1ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11.

Não serão realizados esforços de colocação das Cotas da 1ª Emissão em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento justo e equitativo, desde que a aquisição das Cotas da 1ª Emissão não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas da 1ª Emissão ao perfil de seus respectivos clientes.

Os Investidores interessados em subscrever Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco” a partir da página 59 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas da 1ª Emissão, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas da 1ª Emissão, bem como o Regulamento.

Destinação dos recursos

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, inclusive em relação a eventual colocação do Lote Adicional, serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos e de Ativos de Liquidez, conforme a seleção do Gestor e de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, além do pagamento de encargos do Fundo.

Nos termos do item 4 do Regulamento, o Fundo tem por objeto o investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente por meio do investimento em (i) CRA, (ii) LCA, (iii) CRI, (iv) LCI, (v) LIG, (vi) cotas de FIAGRO, cotas de FII, cotas de FIP e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FII, FIP e FIDC tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO, e (vii) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do item 4.2 do Regulamento, a critério do Gestor, desde que com base nas análises de crédito e de mercado do Consultor Especializado, mas independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses.

O investimento do Fundo nas cadeias produtivas agroindustriais, na forma prevista na Lei nº 8.668, será realizada mediante aquisição, pelo Gestor, em nome do Fundo, dos seguintes Ativos:

- a) CRA;
- b) LCA;
- c) CRI;
- d) LCI;
- e) LIG;
- f) cotas de FIAGRO, FII, FIP e/ou FIDC; e
- g) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

O Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio (a) permanentemente aplicada em (i) títulos de emissão do tesouro nacional; (ii) operações compromissadas em geral, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (iii) cotas de Fundos Investidos; (iv) outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis; e (b) temporariamente aplicada em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Na data deste Prospecto, o Gestor e o Consultor Especializado estão analisando diversas companhias e operações, em diferentes estágios de desenvolvimento, e esperam aplicar os recursos líquidos obtidos com a Oferta em Ativos com as seguintes características gerais, ora apresentadas em observância às obrigações de confidencialidade impostas ao Gestor e Consultor Especializado. Conforme listado abaixo, há R\$400 milhões de ativos em análise pelo Gestor e pelo Consultor Especializado para potencial aquisição pelo Fundo:

Setor	Volume - Em R\$ milhares	Prazo (Anos)	Taxa esperada
Sementeira	25.000	5	CDI+4,00%
Maquinas e equipamentos	15.000	5	CDI+5,00%
FLV	20.000	5	CDI+4,50%
Revenda	20.000	4	CDI+3,50%
Laticínio	25.000	5	CDI+5,00%
Açúcar & Álcool	25.000	5	CDI+4,00%
Açúcar & Álcool	30.000	5	CDI+5,00%
Maquinas e equipamentos	15.000	5	CDI+4,00%
Cerealista	30.000	4	CDI+5,50%
Frigorífico	15.000	5	CDI+3,00%
Pecuária	25.000	6	CDI+4,00%
Produtor	30.000	7	CDI+3,50%
Proteína Animal	20.000	5	CDI+5,70%
Sementeira	25.000	7	CDI+4,00%
Açúcar & Álcool	20.000	5	CDI+4,00%
Produtor/Revenda	30.000	5	CDI+5,75%
Produtor/Revenda	30.000	5	CDI+6,00%
	400.000		

Não obstante a lista acima, tendo em vista que o processo de identificação, análise, diligência e negociação de tais Ativos ainda não foi concluído e a dinâmica de mercado que envolve a emissão dos Ativos, não há qualquer garantia (i) de que o Fundo efetivamente alocará recursos obtidos com a Oferta em tais Ativos ou (ii) de que a alocação dos recursos da oferta em tais ativos, caso efetivada, ocorrerá na forma, na ordem e nas condições descritas neste Prospecto, estando, assim, os Cotistas sujeitos aos riscos descritos no fator de risco “Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento” constante da página 68 deste Prospecto.

EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA A AQUISIÇÃO DE TODOS OS ATIVOS NA FORMA INICIALMENTE PLANEJADA, SENDO OBJETIVO DO GESTOR REDUZIR OS MONTANTES INVESTIDOS EM CADA ATIVO ALVO DE FORMA PROPORCIONAL AO MONTANTE CAPTADO NA OFERTA. Para maiores informações sobre os riscos de distribuição parcial no âmbito da Oferta, vide o fator de risco “Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta”, na página 71 deste Prospecto.

Conforme descrito no item “Assembleia Geral Originária” da Seção “Características do Fundo”, na página 51 deste Prospecto, tendo em vista que a aquisição pelo Fundo dos ativos descritos na tabela acima caracteriza uma situação de potencial conflito de interesse, ao aceitarem participar da Oferta por meio da assinatura do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso, os Investidores serão convidados a outorgar procuração em favor de advogados do escritório Alves Ferreira & Mesquita Sociedade de Advogados, consoante modelo anexo ao Pedido de Reserva e à ordem de investimento, para fins de deliberação pelo respectivo outorgado, na qualidade de representante de cada Cotista, sobre a possibilidade de aquisição pelo Fundo, com os recursos decorrentes da Oferta, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Assembleia Geral Originária e durante todo o prazo de vigência do Fundo (observado o disposto abaixo quanto à eventual ratificação dessa aprovação), (i) no mercado primário ou no mercado secundário, de Ativos decorrentes de transações privadas ou ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, que tenham sido direta ou indiretamente originadas, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, Gestor ou Consultor Especializado e/ou suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo segundo da Instrução CVM 472; (ii) de Ativos tendo como contraparte da transação o Administrador, o Gestor ou o Consultor Especializado e/ou suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo segundo da Instrução CVM 472, e (iii) de Ativos que sejam cotas de fundos administrados e/ou geridos pelo Administrador, Gestor ou Consultor Especializado e/ou de suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo segundo da Instrução CVM 472, e, conseqüentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos atos aprovados. Não obstante a eventual aprovação das matérias acima na Assembleia Geral Originária, em caso de novas ofertas de Cotas, havendo alteração significativa no número de Cotistas ou no patrimônio líquido do Fundo haverá a necessidade de ratificação das matérias aprovadas na Assembleia Geral Originária, salvo se o Fundo disponibilizar todas as informações referentes à assembleia que deliberou sobre o conflito de interesses, com destaque, no material da nova oferta e, ainda, se o Fundo tiver, previamente à realização de tal nova oferta, um significativo número de Cotistas ou suas Cotas forem negociadas em ambiente de bolsa de valores.

Em que pese a disponibilização de procuração para aprovar as matérias indicadas acima, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral Originária, tendo em vista que tais matérias são de competência prevista da Assembleia Geral de Cotistas nos termos da Instrução CVM 472.

A celebração da procuração pelo Investidor é facultativa e, caso celebrada, não poderá ser outorgada para o Gestor ou parte a ele vinculada, devendo o Investidor ter tido acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no Prospecto Preliminar, no Manual de Exercício de Voto anexo a este Prospecto Preliminar e nos demais documentos da Oferta antes de outorgá-la. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista concorde ou não com a aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados.

A outorga da procuração acima descrita, desde que com orientação de voto favorável às matérias deliberadas na Assembleia Geral Originária, constituirá expressa autorização do Cotista para que os advogados do escritório Alves Ferreira & Mesquita Sociedade de Advogados, na qualidade de representante do Cotista, aprove, na Assembleia Geral Originária, a aquisição de Ativos Conflitados.

O Fundo é classificado “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa” nos termos das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Administração de Recursos de Terceiros” da ANBIMA. Assim, o Fundo terá gestão ativa, e o investimento nos Ativos e Ativos de Liquidez poderá ser alterado por decisão do Gestor, a qualquer tempo, observada a Política de Investimento do Fundo.

Período de Reserva

Durante o Período de Reserva, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, indicará no Pedido de Reserva, entre outras informações, a quantidade de Cotas da 1ª Emissão que pretende subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor.

Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Prazo de Colocação

Sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da 1ª Emissão será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início.

Procedimento de Alocação

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder.

Os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem limite de participação em relação ao valor total do Montante Inicial da Oferta (incluindo as Cotas da 1ª Emissão do Lote Adicional), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas da 1ª Emissão do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 59 DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 72 DESTE PROSPECTO.

Registro da Oferta

A Oferta será registrada na CVM, nos termos da Lei nº 6.385, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ora vigentes. O registro da Oferta na CVM foi requerido em 15 de outubro de 2021.

Plano da Oferta

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão e deverão fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta, caso venham a ser contratadas, assumam a obrigação de realizar a distribuição das Cotas da 1ª Emissão conforme o plano da Oferta adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual, em relação à Oferta Institucional, leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, devendo os Coordenadores assegurarem durante os procedimentos de distribuição (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder, sendo permitida a colocação de Cotas da 1ª Emissão para Pessoas Vinculadas (“Plano da Oferta”).

A distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão será realizada de acordo com o Plano da Oferta, cujos principais termos e condições encontram-se abaixo disciplinados:

- (i) a Oferta é destinada ao Público Alvo da Oferta;
- (ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização deste Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelos Coordenadores, em conjunto com o Gestor;

- 
- (iii) os documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores serão encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM 400, e os materiais publicitários eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;
 - (iv) inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, ou seja, 10% (dez por cento por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar o Lote Adicional), será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão diminuir (caso a demanda seja inferior a tal montante) ou aumentar, a seu critério, a quantidade de Cotas da 1ª Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, acrescido do Lote Adicional que eventualmente vier a ser emitido, sendo as Cotas da 1ª Emissão remanescentes, se houver, destinadas à Oferta Institucional;
 - (v) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, observada a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor;
 - (vi) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Cotas da 1ª Emissão deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional”, na página 31 deste Prospecto;
 - (vii) durante o Período de Reserva, os Coordenadores receberão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas da 1ª Emissão a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva, observada a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor, conforme disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional”, na página 33 deste Prospecto;
 - (viii) observado o disposto no Contrato de Distribuição, 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 do Prospecto Definitivo aos Investidores;
 - (ix) será conduzido pelos Coordenadores, no âmbito da Oferta, Procedimento de Alocação, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400 e do Contrato de Distribuição, para a verificação, junto aos potenciais Investidores, da demanda pelas Cotas da 1ª Emissão, e, em caso de excesso de demanda, para definição, a critério do Gestor, com a prévia concordância dos Coordenadores e do Administrador, da quantidade das Cotas da 1ª Emissão do Lote Adicional a serem eventualmente emitidas;
 - (x) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, ainda que parcialmente, deverão assinar o termo de adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso;
 - (xi) a liquidação física e financeira das Cotas da 1ª Emissão se dará na Data de Liquidação, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Cotas da 1ª Emissão 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 no respectivo Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição; e
 - (xii) no âmbito da Oferta, a subscrição das Cotas da 1ª Emissão será feita pelo montante correspondente ao Valor da Cota, mediante a celebração do Pedido de Reserva. Será devido pelo Investidor que subscrever Cotas da 1ª Emissão o pagamento da Taxa de Distribuição, a qual não integra o preço de subscrição das Cotas da 1ª Emissão.

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas da 1ª Emissão. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas da 1ª Emissão.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas da Primeira Emissão deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor, e apresenta-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, ou seja, 10% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar o Lote Adicional), será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão diminuir (caso a demanda seja inferior a tal montante) ou aumentar, a seu critério, a quantidade de Cotas da 1ª Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, acrescido das Cotas da 1ª Emissão do Lote Adicional que eventualmente vierem a ser emitidas, sendo as Cotas da 1ª Emissão remanescentes, se houver, destinadas à Oferta Institucional.

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

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação em relação ao valor total do Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 59 A 72, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 72 DESTE PROSPECTO;**
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no respectivo Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta – Distribuição parcial”, na página 23 deste Prospecto Preliminar;
- (iii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor Não Institucional;
- (iv) no âmbito do Procedimento de Alocação o Coordenador Líder alocará as Cotas da 1ª Emissão objeto dos Pedidos de Reserva em observância ao disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” na página 32 abaixo;
- (v) até o dia anterior à Data de Liquidação, os Coordenadores informarão aos Investidores Não Institucionais que celebraram Pedido de Reserva diretamente junto aos Coordenadores, bem como às demais Instituições Participantes da Oferta, que, por sua vez, deverão informar aos Investidores Não Institucionais que celebraram Pedido de Reserva junto à respectiva Instituição Participante da Oferta, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, a quantidade de Cotas da 1ª Emissão alocadas ao Investidor Não Institucional nos termos da Seção “Critérios de Colocação da Oferta Não Institucional” na página 32 abaixo, limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Reserva, e o respectivo valor do investimento, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (vi) abaixo;

- 
- (vi) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota, na forma estabelecida no Pedido de Reserva, acrescido do pagamento da Taxa de Distribuição, a qual não integra o preço de subscrição da Cota da 1ª Emissão e não compõe o cálculo da Aplicação Mínima Inicial e da Aplicação Máxima por Investidor, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até às 14:00 horas da Data de Liquidação; e
 - (vii) até as 14:00 horas da Data de Liquidação, cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de cota correspondente à quantidade de Cotas da 1ª Emissão por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 34 deste Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na Seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 32 deste Prospecto. Caso tal alocação resulte em fração de Cotas da 1ª Emissão, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas da 1ª Emissão, desprezando-se a referida fração.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos itens (i), (ii), (vii) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 34 deste Prospecto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 59 DESTES PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS DA 1ª EMISSÃO, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS DA 1ª EMISSÃO, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, 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 RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA 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 RESERVA 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 Cotas da 1ª Emissão objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao montante destinado à Oferta Não Institucional, conforme definido pelos Coordenadores, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas da 1ª Emissão remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual inicialmente definido como prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, e os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, decidam não aumentar a quantidade de Cotas da 1ª Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, observado que essa quantidade poderá ser aumentada até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, acrescido do Lote Adicional, as Cotas da 1ª Emissão destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Cotas da 1ª Emissão indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, não sendo consideradas frações de Cotas da 1ª Emissão. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter, diminuir (caso a

demanda seja inferior a tal montante) ou aumentar, a seu critério, a quantidade de Cotas da 1ª Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas da 1ª Emissão remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional, se houver, serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, observados os seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas da 1ª Emissão deverão apresentar suas ordens de investimento aos Coordenadores durante o Período de Reserva, indicando a quantidade de Cotas da 1ª Emissão a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva, observada a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação em relação ao valor total do Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 1ª Emissão para as Pessoas Vinculadas e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 59 A 72, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 72 DESTE PROSPECTO;**
- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, conforme previsto na Seção “Termos e Condições da Oferta – Distribuição parcial”, na página 23 deste Prospecto Preliminar;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento;
- (v) serão atendidos os Investidores Institucionais que, a exclusivo critério dos Coordenadores, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, sendo permitida, observado o disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, a colocação de Cotas da 1ª Emissão para Pessoas Vinculadas
- (vi) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, os Coordenadores 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 Cotas da 1ª Emissão adquiridas e o montante a ser integralizado em contrapartida às Cotas da 1ª Emissão subscritas por cada Investidor Institucional; e
- (vii) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas da 1ª Emissão à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota acrescido do pagamento da Taxa de Distribuição, a qual não integra o preço de subscrição da Cota da 1ª Emissão e não compõe o cálculo da Aplicação Mínima Inicial e da Aplicação Máxima por Investidor, em recursos imediatamente disponíveis, até às 14:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos itens (ii) e (iii) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 34 deste Prospecto.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas da 1ª Emissão remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, se houver, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, 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 FIAGRO-imobiliário.

Disposições comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas da 1ª Emissão, o Investidor que subscrever a Cota da 1ª Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota da 1ª Emissão 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. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da 1ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota da 1ª Emissão depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas da 1ª Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 1ª Emissão ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas da 1ª Emissão do Lote Adicional) os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 59 A 72, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 72 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.**

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

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

Data de Liquidação

As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas na Data de Liquidação.

Para maiores informações sobre a Data de Liquidação das Cotas da 1ª Emissão, veja o item “Cronograma indicativo da Oferta” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 39 deste Prospecto.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, poderá requerer à CVM que os autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes,



conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelas Instituições Participantes da Oferta, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelas Instituições Participantes da Oferta e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Reserva ou a quem enviou a sua ordem de investimento comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva, conforme o caso, das Cotas da 1ª Emissão cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas

do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Negociação e custódia das Cotas da 1ª Emissão na B3

As Cotas da 1ª Emissão serão registradas para distribuição (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual as Cotas da 1ª Emissão serão liquidadas e custodiadas.

A admissão à negociação das Cotas da 1ª Emissão foi requerida à B3 em 18 de outubro de 2021 e, quando deferida, estará sujeita à obtenção do registro na CVM.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas da 1ª Emissão que não estiverem depositadas na B3.

Inadequação de investimento

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter patrimônio líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de FIAGRO não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de FIAGRO encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de tais fundos terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os FIAGRO-imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco” a partir da página 59 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FIAGRO.**

CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por seu Administrador, contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, bem como os Coordenadores Contratados, os quais, em conjunto com as demais Instituições Participantes da Oferta, são responsáveis pelos serviços de distribuição das Cotas da 1ª Emissão.

A contratação do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados para realizarem a distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão atende os requisitos da Instrução CVM 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN nº 05/2014, uma vez que se trata da primeira distribuição de Cotas do Fundo.

Regime de distribuição das Cotas da 1ª Emissão

As Cotas da 1ª Emissão serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida de acordo com a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 472, os termos e condições do Regulamento e do Contrato de Distribuição.

Condições Precedentes

O cumprimento, pelo Coordenador Líder, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição é condicionado à integral satisfação dos requisitos abaixo até a divulgação do Anúncio de Início, sem os quais o Contrato de Distribuição deixará de produzir os seus efeitos:

- 
- (i) a Oferta tenha sido registrada na CVM nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, bem como Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo tenham sido disponibilizados aos Investidores, e o Anúncio de Início divulgado na forma da regulamentação em vigor;
 - (ii) obtenção do registro das Cotas da 1ª Emissão para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;
 - (iii) na data de divulgação do Anúncio de Início e na Data de Liquidação, todas as declarações feitas e obrigações assumidas pelo Administrador, pelo Gestor e pelo Consultor Especializado, respectivamente, constantes da Cláusula Sétima do Contrato de Distribuição, sejam verdadeiras, corretas, completas e precisas em seus aspectos materiais e tenham sido integralmente cumpridas;
 - (iv) todas as informações fornecidas pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Consultor Especializado e/ou pelos Coordenadores sejam corretas, completas, verdadeiras e suficientes para atender à legislação e regulamentação aplicáveis à Oferta, inclusive às normas da CVM, de acordo com as normas pertinentes e se aplicável no contexto da Oferta;
 - (v) o Coordenador Líder tenha tido, nos limites da legislação em vigor, liberdade para divulgar a Oferta por qualquer meio;
 - (vi) toda a documentação necessária à realização da Oferta (“Documentos da Oferta”) tenha sido negociada, preparada e aprovada pelos Coordenadores, pelo Administrador, pelo Gestor 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) os Prospectos tenham sido preparados em forma e substância satisfatória aos Coordenadores e a seus respectivos assessores legais;
 - (viii) o Administrador e o Gestor, conforme o caso, tenham obtido todas as aprovações societárias e autorizações governamentais, regulatórias, ou de qualquer natureza e em qualquer esfera, necessárias à realização da Oferta, e ao cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Fundo, pelo Administrador e pelo Gestor, conforme o caso, nos Documentos da Oferta;
 - (ix) os prestadores de serviços relacionados à realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando, os assessores legais, a B3, o Consultor Especializado, além de eventuais outros prestadores de serviço cuja necessidade venha a ser verificada, escolhidos em comum acordo entre as partes, tenham sido contratados e sejam remunerados, pelo Fundo, em termos satisfatórios para os Coordenadores;
 - (x) não tenha sido verificada, por qualquer dos Coordenadores, a seu exclusivo critério, e a qualquer momento, até a Data de Liquidação, qualquer alteração, imprecisão ou conflito nas informações relativas ao Fundo e à Oferta, fornecidas pelo Administrador, pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado;
 - (xi) tenha sido concluída a análise da regularidade jurídica dos Documentos da Oferta e dos documentos de representação do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado e dos Coordenadores, em termos satisfatórios aos Coordenadores;
 - (xii) tenha sido obtido parecer legal dos assessores legais da Oferta em termos satisfatórios aos Coordenadores e ao Administrador;
 - (xiii) tenham sido cumpridas pelas partes do Contrato de Distribuição e pelos Participantes Especiais todas as obrigações relativas à Oferta aplicáveis nos termos da Instrução CVM 472, da Instrução CVM 400 e da regulamentação aplicável da ANBIMA; e
 - (xiv) tenham sido cumpridas pelas partes do Contrato de Distribuição todas as obrigações previstas no Contrato de Distribuição.

Instituições Participantes da Oferta

Os Coordenadores poderão, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, para participarem, na qualidade de Participante Especial, do processo de

distribuição das Cotas da 1ª Emissão efetuando esforços de colocação junto aos Investidores Não Institucionais. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas da 1ª Emissão, os Participantes Especiais deverão celebrar um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição com os Coordenadores.

A quantidade de Cotas da 1ª Emissão a ser alocada às demais Instituições Participantes da Oferta será deduzida do número de Cotas da 1ª Emissão a ser distribuído pelos Coordenadores.

Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

Comissionamento das Instituições Participantes da Oferta

A título de remuneração pelos serviços de coordenação da Oferta, o Coordenador Líder fará jus a uma comissão em valor equivalente a 0,50% (meio por cento) sobre o valor das Cotas da 1ª Emissão efetivamente integralizadas, no âmbito da Oferta, com base no Valor da Cota (“Comissão de Coordenação”).

Pelos serviços de distribuição das Cotas da 1ª Emissão, os Coordenadores Contratados, conjuntamente, farão jus a uma comissão em valor equivalente a 1,00% (um por cento) sobre o valor das Cotas da 1ª Emissão efetivamente integralizadas no âmbito da Oferta, com base no Valor da Cota (“Comissão de Distribuição”). A Comissão de Distribuição será alocada discricionariamente entre os Coordenadores Contratados.

O comissionamento dos Participantes Especiais será integralmente descontado dos montantes devidos aos Coordenadores Contratados a título de Comissão de Distribuição, de modo que não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo em razão da contratação dos Participantes Especiais.

Para mais informações sobre o comissionamento das Instituições Participantes da Oferta, veja o item “Demonstrativo dos custos da Oferta” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 41 deste Prospecto.

Cópia do Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, junto aos Coordenadores, nos endereços indicados no item “Outras informações” da Seção “Termos e Condições da Oferta” na página 41 deste Prospecto.

Violação de normas de conduta

Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Coordenadores Contratados ou dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no respectivo Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, conforme aplicável, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Coordenador Contratado e/ou Participante Especial deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, sendo cancelados todos os Pedidos de Reserva que tenha recebido. O Coordenador Contratado e/ou Participante Especial deverá, ainda, informar imediatamente os Investidores que com ela tenham realizado ordens de investimento sobre o referido cancelamento. Adicionalmente, o Participante Especial em questão será, a critério exclusivo dos Coordenadores e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelos Coordenadores, descredenciado do consórcio de distribuição e, por um período de 6 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá não ser admitido nos consórcios de distribuição sob a coordenação dos Coordenadores. Caso o Investidor que tenha realizado seu Pedido de Reserva junto a tal Participante Especial e/ou Coordenador Contratado já tenha efetuado o pagamento de valores em contrapartida às Cotas da 1ª Emissão, os valores depositados serão devolvidos ao respectivo Investidor, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de comunicação do cancelamento da respectiva ordem de investimento nas Cotas da 1ª Emissão, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Pedido de Reserva. O Participante Especial que deixar de integrar o

consórcio de distribuição na forma aqui prevista será responsável por arcar integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Participante Especial, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações em ações propostas por investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais Investidores. O Coordenador Líder não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer prejuízos causados aos Investidores que tiverem seus Pedidos de Reserva cancelados por força do descredenciamento do Coordenador Contratado e/ou Participante Especial.

CONTRATO DE FORMADOR DE MERCADO

Por meio do Contrato de Formador de Mercado, o Fundo, representado por seu Administrador, contratou o Formador de Mercado para exercer a atividade de formador de mercado (*market maker*) para as Cotas, nos termos da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, bem como das demais regras, regulamentos e procedimentos pertinentes. A contratação do Formador de Mercado tem por objeto fomentar a liquidez das Cotas, no mercado organizado da bolsa da B3, por meio da inclusão, pelo Formador de Mercado, de ofertas diárias de compra e venda de Cotas, na plataforma de negociação PUMA Trading System. O contrato acima referido vigorará por prazo indeterminado, podendo ser resiliado pelo Fundo após o prazo mínimo de vigência de 1 (um) ano, mediante envio de comunicação escrita ao Formador de Mercado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou pelo Formador de Mercado, sem qualquer ônus e a qualquer tempo, mediante envio de comunicação escrita ao Fundo e à B3, respeitado o período mínimo de atuação estabelecido no Ofício Circular 109/2015-DP, ou outro que venha a substituí-lo.

É vedado ao Administrador e ao Gestor o exercício da função de formador de mercado para as Cotas. A contratação de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor 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.

Pelos serviços de formador de mercado, o Formador de Mercado fará jus a uma remuneração mensal de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), corrigida anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a ser paga, pelo Fundo, sem qualquer acréscimo como forma de compensar os tributos incidentes (sem *gross-up*).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	15/10/2021
2.	Protocolo do cumprimento de exigências na CVM	16/12/2021
3.	Protocolo de atendimento de vícios sanáveis na CVM	10/1/2022
4.	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização deste Prospecto Preliminar	10/1/2022
5.	Início das apresentações a potenciais Investidores	11/1/2022
6.	Início do Período de Reserva	17/1/2022
7.	Obtenção do registro da Oferta na CVM	25/1/2022
8.	Encerramento do Período de Reserva ⁽²⁾	16/2/2022
9.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	17/2/2022
10.	Procedimento de Alocação	18/2/2022
11.	Data de Liquidação das Cotas da 1ª Emissão	23/2/2022
12.	Data estimada para divulgação do Anúncio de Encerramento	25/2/2022

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas da 1ª Emissão, veja o item “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 34 deste Prospecto.

(2) Data estimada para o encerramento do Período de Reserva. O Período de Reserva poderá ser encerrado a qualquer momento, a exclusivo critério dos Coordenadores, antes da referida data, caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo da Oferta (desconsiderados os Pedidos de Reserva condicionados na forma do artigo 31 da Instrução CVM 400 e os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas).

O Aviso ao Mercado está disponível aos interessados e pode ser obtido eletronicamente nas seguintes páginas da rede mundial de computadores, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400: (i) **Administrador:** website: www.intrag.com.br (neste website, clicar em “Documentos”, em seguida clicar na aba “Ofertas em Andamento” e no campo “Pesquisar” buscar por “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário” e, então, clicar no documento desejado); (ii) **Coordenador Líder:** website: www.itaubba-pt/ofertas-publicas/ (neste website, localizar e clicar em “Itaú Asset FIAGRO - Imobiliário” e então clicar no documento desejado); (iii) **Itaú Unibanco:** website: <http://www.itaucorretora.com.br> (neste website, clicar em “Ofertas Públicas” e, então, localizar o documento desejado em “Ofertas em Andamento”); (iv) **Itaú Corretora:** website: <http://www.itaucorretora.com.br> (neste website, clicar em “Ofertas Públicas” e, então, localizar o documento desejado em “Ofertas em Andamento”); (v) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, em “Pesquisa de Dados”, clicar em (a) “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário”, clicar em “Documentos Eventuais”, em seguida selecionar o documento desejado na aba “Tipo de Documento”, indicar a respectiva data na aba “Data”, clicar em “Exibir” e, então, no link do “Aviso ao Mercado”; e/ou (b) “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, na tabela “OFERTAS PRIMÁRIAS E SECUNDÁRIAS EM ANÁLISE NA CVM”, clicar no valor referente à coluna “PRIMÁRIAS”, na linha “QUOTAS DE FUNDO IMOBILIÁRIO”, localizar o “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário” e, então, selecionar o “Aviso ao Mercado”); e (vi) **B3:** http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste site acessar “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, selecionar “Ofertas públicas de renda variável”, em seguida “Ofertas em andamento”, “Fundos”, clicar em “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário” e, então “Aviso ao Mercado”).

O Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e demais anúncios e comunicados divulgados relacionados à Oferta serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, dos Participantes Especiais, da CVM e da B3, nos seguintes websites: (i) **Administrador:** website: www.intrag.com.br (neste website, clicar em “Documentos”, em seguida clicar na aba “Ofertas em Andamento” e no campo “Pesquisar” buscar por “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário” e, então, clicar no documento desejado); (ii) **Coordenador Líder:** website: www.itaubba-pt/ofertas-publicas/ (neste website, localizar “Itaú Asset FIAGRO - Imobiliário” e então localizar o documento desejado); (iii) **Itaú Unibanco:** website: <http://www.itaucorretora.com.br> (neste website, clicar em “Ofertas Públicas” e, então, localizar o documento desejado em “Ofertas em Andamento”); (iv) **Itaú Corretora:** website: <http://www.itaucorretora.com.br> (neste website, clicar em “Ofertas Públicas” e, então, localizar o documento desejado em “Ofertas em Andamento”); (v) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, em “Pesquisa de Dados”, clicar em (a) “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário”, clicar em “Documentos Eventuais”, em seguida selecionar o documento desejado na aba “Tipo de Documento”, indicar a respectiva data na aba “Data”, clicar em “Exibir” e, então, no link da opção desejada; e/ou (b) “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, na tabela “OFERTAS PRIMÁRIAS E SECUNDÁRIAS EM ANÁLISE NA CVM”, clicar no valor referente à coluna “PRIMÁRIAS”, na linha “QUOTAS DE FUNDO IMOBILIÁRIO”, localizar o “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário” e, então, selecionar a opção desejada); e (vi) **B3:** http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste site acessar “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, selecionar “Ofertas públicas de renda variável”, em seguida “Ofertas em andamento”, “Fundos”, clicar em “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário” e, então selecionar opção desejada).

Participantes Especiais:

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais.

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As despesas abaixo indicadas serão de responsabilidade do Fundo:

	Custos Indicativos da Oferta de Cotas da 1ª Emissão – Base (R\$)	% em relação à Oferta (2)	Valor por Cota da 1ª Emissão (R\$)	% em relação ao preço unitário da Cota da 1ª Emissão
Comissão de Coordenação (Volume Base – Com Gross Up) ⁽¹⁾	R\$ 2.500.000,00	0,50%	R\$ 0,05	0,50%
Comissão de Distribuição (Volume Base – Com Gross Up) ⁽¹⁾	R\$ 5.000.000,00	1,00%	R\$ 0,10	1,00%
Assessores Legais	R\$ 465.000,00	0,09%	R\$ 0,01	0,09%
Taxa de Registro na CVM	R\$ 317.314,36	0,06%	R\$ 0,01	0,06%
Taxa ANBIMA – Registro de Oferta Pública	R\$ 21.985,00	0,00%	R\$ 0,00	0,00%
B3 – Taxa de Registro e Análise de Ofertas Públicas	R\$ 12.354,69	0,00%	R\$ 0,00	0,00%
B3 – Taxa de Distribuição Padrão (fixa)	298.547,06	0,06%	R\$ 0,01	0,06%
B3 – Taxa de Listagem	R\$ 10.359,14	0,00%	R\$ 0,00	0,00%
- Outras Despesas ⁽⁴⁾	R\$ 374.439,75	0,07%	R\$ 0,01	0,07%
TOTAL	R\$ 9.000.000,00	1,80%	R\$ 0,18	1,80%

(1) Os valores descritos foram calculados com o acréscimo de tributos, uma vez que o Fundo realizará o pagamento das comissões acrescidas dos tributos.

(2) Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). Em caso de emissão de Cotas da 1ª Emissão do Lote Adicional, os valores das comissões serão resultado da aplicação dos mesmos percentuais acima sobre o valor total distribuído considerando as Cotas da 1ª Emissão do Lote Adicional.

(3) O montante devido aos Participantes Especiais pelo serviço de distribuição das Cotas da 1ª Emissão será descontado do valor total da Comissão de Coordenação devida pelo Fundo ao Coordenador Líder, incidente sobre o volume financeiro das Cotas da 1ª Emissão efetivamente adquiridas pelos Investidores vinculados aos respectivos Participantes Especiais. Para mais informações sobre as comissões do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais, veja o item “Comissionamento das Instituições Participantes da Oferta” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 38 deste Prospecto.

(4) 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 Cotas da 1ª Emissão, serão revertidos em benefício do Fundo.

OUTRAS INFORMAÇÕES

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e deste Prospecto, do Contrato de Distribuição e dos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, dos Coordenadores, do Gestor, da CVM, da B3 e das demais Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e websites indicados abaixo:

Administrador:

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar

CEP 04538-132 – São Paulo – SP

At.: Fabio Sonoda / Cibele O. Bertolucci

Tel.: (11) 3072-6099 / (11) 3072-6089

E-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br

Website: www.intrag.com.br (Para acesso a este Prospecto Preliminar, neste website, clicar em “Documentos”, em seguida clicar na aba “Ofertas em Andamento” e no campo “Pesquisar” buscar por “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário” e, então, clicar no documento desejado).

Coordenador Líder:

Banco Itaú BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares

CEP 04538-135 – São Paulo, SP

At. Caio Viggiano / João Vitor Rodrigues

Tel.: (11) 3708- 8615

E-mail: caio.viggiano@itaubba.com / joaovitor.rodrigues@itaubba.com

Website: www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/ (Para acesso a este Prospecto Preliminar, neste website clicar em “Itaú Asset FIAGRO - Imobiliário” e então localizar o Prospecto Preliminar).

Coordenadores Contratados:

Itaú Unibanco S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100

São Paulo – SP

Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h)

Website: <http://www.itaucorretora.com.br> (Para acesso a este Prospecto Preliminar, neste website clicar em “Ofertas Públicas” e, então, localizar o documento desejado em “Ofertas em Andamento”).

Itaú Corretora de Valores S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte)

CEP: 04538-132 – São Paulo – SP

At.: Atendimento ao Investidor

Tel.: (11) 3003-9285 (SP-Capital) / 0800-720-9285 (Outras regiões)

E-mail: atendimentoescrituracao@itau-unibanco.com.br

Website: www.itaucorretora.com.br (Para acesso a este Prospecto Preliminar, neste website, clicar em “Ofertas Públicas” e, então, localizar o documento desejado em “Ofertas em Andamento”).

Gestor:

Itaú Unibanco Asset Management Ltda.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar

CEP 04538-132 – São Paulo – SP

At.: Felipe Wright / Gabriel Pegorer

Telefone: (11) 3631-2817

E-mail: iamcreditoestruturado@itau-unibanco.com.br

Website: <https://www.itauassetmanagement.com.br/>

Comissão de Valores Mobiliários:

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares

CEP 20050-901 – Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 3545-8686

Website:

São Paulo

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares

Edifício Delta Plaza

CEP 01333-010 – São Paulo – SP

Tel.: (11) 2146-2000

www.cvm.gov.br

Para acesso a este Prospecto Preliminar e às demais informações do Fundo, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, em “Pesquisa de Dados”, clicar em (a) “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário”, acessar o sistema Fundos.Net e selecionar, no campo “Tipo”, o documento desejado; e/ou (b) “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, na tabela “OFERTAS PRIMÁRIAS E SECUNDÁRIAS EM ANÁLISE NA CVM”, clicar no valor referente à coluna “PRIMÁRIAS”, na linha “QUOTAS DE FUNDO IMOBILIÁRIO”, localizar o “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário” e, então, selecionar o documento desejado)

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão:

Praça Antonio Prado, 48, 7º andar, Centro
CEP 01010-901 – São Paulo – SP
Tel.: (11) 3272-7373
Website: www.b3.com.br

Para acesso a este Prospecto Preliminar e às demais informações do Fundo, consulte: www.b3.com.br (neste site acessar “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, selecionar “Ofertas públicas de renda variável”, em seguida “Ofertas em andamento”, “Fundos”, clicar em “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário” e, então, selecionar o documento desejado)

Participantes Especiais

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais.

Informações incorporadas a este Prospecto por referência

As informações referentes à situação financeira do Fundo, suas demonstrações financeiras e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM 472, quando publicadas, serão incorporados por referência a este Prospecto, e se encontrarão disponíveis para consulta nos seguintes websites:

Comissão de Valores Mobiliários: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Tipo” o respectivo “Informe Mensal”, “Informe Trimestral”, “Informe Anual” e “Demonstrações Financeiras”. A opção de download do documento está disponível no campo “Ações”); e

Administrador: www.intrag.com.br (neste website, clicar em “Fundos”, pesquisar por “Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário”, clicar no link do Fundo. Em seguida acessar “Documentos”).

Caso, ao longo do período de distribuição das Cotas da 1ª Emissão, haja a divulgação, pelo Fundo, de quaisquer informações periódicas exigidas nos termos da regulamentação aplicável, tais informações se encontrarão disponíveis para consulta nos websites acima.

Substituição dos prestadores de serviço do Fundo

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador.

O Administrador, em nome do Fundo, e por recomendação do Gestor (exceto quando a decisão for a respeito do próprio Gestor), poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, observado que caso ocorra aumento da somatória das despesas e encargos de que trata o artigo 47 da Instrução CVM 472, a contratação ou substituição de tais prestadores de serviços estará sujeita à prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos dos itens 2.4.3 e 2.4.4 do Regulamento.

DECLARAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

O Coordenador Líder e o Administrador prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400. Estas declarações de veracidade estão anexas a este Prospecto no Anexo IV e Anexo V, nas páginas 197 e 247 respectivamente.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

A maioria das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, em sua forma consolidada, na forma do Anexo III (página 147). Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

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

BASE LEGAL

O ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO-IMOBILIÁRIO, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo Regulamento e tem como base legal e regulamentar a Lei nº 8.668, a Resolução CVM 39 e a Instrução CVM 472.

PÚBLICO ALVO

O Fundo destina-se a investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em FIAGRO.

DURAÇÃO

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, CONSULTORIA ESPECIALIZADA, ESCRITURAÇÃO, CONTROLADORIA E CUSTÓDIA

Administrador

O Fundo é administrado pela INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 2.528, de 29 de julho de 1993, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 8º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Gestor

A gestão da carteira do Fundo será realizada de forma ativa pela ITAÚ ASSET MANAGEMENT LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.430.971/0001-96, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.862, expedido em 25 de junho de 2021, observado o disposto no Regulamento, na regulamentação aplicável e no Contrato de Gestão.

Consultor Especializado

A ITAÚ BBA TRADING S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 8º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 52.815.131/0001-20, prestará serviços de suporte ao Gestor e ao Administrador na análise de crédito, de mercado e setorial dos Ativos.

Escrituração

O serviço de escrituração das Cotas será realizado pela ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, a qual é devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo.

Custodiante

O serviço de custódia dos Ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo será prestado 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, nº 100, Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, devidamente habilitado para essa atividade conforme Ato Declaratório nº 1.524, de 23 de outubro de 1990. O Itaú Unibanco S.A. prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor, do Escriturador, do Consultor Especializado e de parte dos serviços prestados pelo Custodiante, o Fundo pagará uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a 1% (um por cento) ao ano sobre (i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) o valor de mercado do Fundo, considerando a média diária das cotações do preço de fechamento das Cotas do dia, informadas pela B3, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, neste período, índice de mercado observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais).

A Taxa de Administração é calculada e provisionada diariamente, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, devendo ser paga mensalmente, por período vencido, até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A Taxa de Administração engloba os serviços de administração, gestão, tesouraria, escrituração e consultoria especializada, não incluindo os valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

O Gestor e o Consultor Especializado farão jus a 50% (cinquenta por cento) cada do montante restante da Taxa de Administração após a dedução dos valores devidos ao Administrador e ao Escriturador.

Taxa de Performance

Sem prejuízo das remunerações previstas acima, será devida pelo Fundo uma taxa de performance à qual farão jus, em partes iguais (i.e., 50% (cinquenta por cento) para cada um), o Gestor e o Consultor Especializado, equivalente a 20% (vinte por cento) de toda a rentabilidade do Fundo que exceder a 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI acrescida de 1% (um por cento) ao ano (“Taxa de Performance”).

A Taxa de Performance será calculada e provisionada por Dia Útil como despesa do Fundo e paga até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao encerramento dos meses de maio e novembro de cada ano, desde que o período não seja inferior a 6 (seis) meses, ou proporcionalmente, na hipótese de resgate, e somente será devida se o valor da Cota ao final de cada período de cálculo for superior ao seu valor na data da última cobrança da Taxa de Performance ou no início do Fundo, no caso da primeira cobrança, conforme a fórmula a seguir:

$$TP = 0,20 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida}), \text{ onde:}$$

TP = Taxa de Performance devida.

DI = Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br).

CB = Cota base correspondente ao valor unitário de emissão de Cotas em cada emissão ou a Cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.

CBcorrigida = CB atualizada pela Taxa DI acrescida de 1% (um por cento) ao ano.

CP = valor patrimonial da Cota do Fundo.

CPajustada = CP ajustada pela soma dos rendimentos distribuídos pelo Fundo e pelas amortizações do Fundo realizadas no período de apuração, se houver, ambos corrigidos pela Taxa DI acrescida de 1% (um por cento) ao ano.

Caso CB corrigida seja maior do que CP ajustada não haverá cobrança de Taxa de Performance. Caso a variação da Taxa DI no período seja negativa, o cálculo da Taxa de Performance fica limitado a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre CP ajustada e CB. Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando CP ajustada for inferior a CB. Caso, no período de apuração de performance, tenha ocorrido uma nova emissão de Cotas, para essas Cotas, será considerado o valor da emissão de tais Cotas como CB, e os resultados pagos a título de rendimentos a partir da data de emissão das novas Cotas como rendimentos.

A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração.

Remuneração do Custodiante

Pelos serviços de custódia prestados ao Fundo, o Custodiante fará jus a uma remuneração definida no Contrato de Custódia, equivalente a 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo. A remuneração do Custodiante pelos serviços de custódia será paga, diretamente pelo Fundo, até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados, nos termos do item 10.(i) do Regulamento. A remuneração do Custodiante pelos serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo será descontada da Taxa de Administração, mas paga diretamente pelo Fundo, nos termos dos itens 7.2.3 e 7.2.4 do Regulamento.

OBJETO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

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 por meio do investimento em: (i) CRA, (ii) LCA, (iii) CRI, (iv) LCI, (v) LIG, (vi) cotas de FIAGRO, cotas de FII, cotas de FIP e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FII, FIP e FIDC tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliários, e (vii) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do item 4.2 do Regulamento, a critério do Gestor, desde que com base nas análises de crédito e de mercado realizadas pelo Consultor Especializado, mas independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses (“Política de Investimento”).

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.

O investimento do Fundo nas cadeias produtivas agroindustriais, na forma prevista na Lei nº 8.668, será realizada mediante aquisição, pelo Gestor, em nome do Fundo, dos seguintes Ativos:

- a) CRA;
- b) LCA;
- c) CRI;
- d) LCI;
- e) LIG;
- f) cotas de FIAGRO, FII, FIP e/ou FIDC; e
- g) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

O valor de aquisição dos Ativos e dos 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, em cada aquisição de Ativos e de Ativos de Liquidez pelo Fundo, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

O Fundo poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução CMN 2.921.

O Fundo poderá manter a parcela do seu patrimônio que não esteja investida em Ativos nos termos dos parágrafos acima (a) permanentemente aplicada em (i) títulos de emissão do tesouro nacional; (ii) operações compromissadas em geral, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (iii) cotas de Fundos Investidos; (iv) outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis; e (b) temporariamente aplicada em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

O Gestor 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 Regulamento, 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 4.7 do Regulamento.

Nos termos dos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, o Fundo deverá respeitar também os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e ao Administrador e ao Gestor serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Não obstante o disposto no parágrafo acima, 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, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Gestor, para prestação dos serviços de gestão do Fundo; e (ii) o Consultor Especializado, para a prestação dos serviços de consultoria especializada ao Fundo.

Sem prejuízo da Política de Investimento do Fundo prevista acima, observada a legislação e a regulamentação aplicáveis, 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 em sociedades e/ou 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.

Para maiores informações sobre os fatores de risco relativos ao investimento no Fundo, veja a seção “Fatores de Risco”, a partir da página 59 deste Prospecto Preliminar.

POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

O GESTOR DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS GERAIS DE ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. A política do exercício de voto do Gestor para fundos de investimento pode ser localizada no seguinte endereço: www.itaub.com.br/investimentos/fundos/informacoes-cotistas/.

CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

As cotas serão emitidas em classe única, 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.

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, conforme disposto no item 16 do Regulamento.

O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e os empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo.

O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e aos 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 item 10.2.1 do Regulamento.

Subscrição e integralização de Cotas do Fundo

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, sendo que 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.

Negociação das Cotas do Fundo

As Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação, no mercado secundário, em mercado de balcão organizado e/ou em mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei nº 11.033. Não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

Novas emissões de Cotas

A cada nova emissão de Cotas do Fundo, conforme item 8.4 do Regulamento, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro na CVM nos termos da legislação aplicável.

O Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá realizar novas emissões de Cotas, observado o disposto no parágrafo abaixo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante agregado máximo de R\$15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da 1ª Emissão (“Capital Autorizado”).

Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do parágrafo 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) (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 nas alíneas anteriores; não cabendo aos Cotistas do Fundo qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas para o Capital Autorizado, 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 legislação e da regulamentação aplicáveis, sendo que, na hipótese de deliberação de nova emissão de Cotas por meio de Assembleia Geral de Cotistas, os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição de novas Cotas.

Uma vez aprovada a nova emissão de Cotas, seja por ato do Administrador, mediante recomendação do Gestor, seja por deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, a colocação das novas Cotas junto ao público investidor será realizada, conforme indicado no respectivo ato de aprovação, de acordo com os ditames da Instrução CVM 400 ou da Instrução CVM 476.

No âmbito de novas emissões de Cotas, realizadas até o limite do Capital Autorizado, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data a ser definida pelo Administrador, no ato que aprovar a nova emissão), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.

Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo Gestor ao Administrador, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão de Cotas, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

AUDITOR INDEPENDENTE

O Administrador contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, empresa de auditoria independente devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do Fundo, observados os termos e condições estabelecidos no Regulamento, nos instrumentos que formalizam a sua contratação e na regulamentação aplicável.

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:

Matéria	Quórum Geral de Aprovação de Matérias	
	Se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas	Se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas
(a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;	maioria de votos dos presentes	maioria de votos dos presentes
(b) alteração do Regulamento;	maioria de votos dos presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas	maioria de votos dos presentes e que representem a maioria das Cotas emitidas
(c) destituição ou substituição do Administrador e escolha dos substitutos;	maioria de votos dos presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas	maioria de votos dos presentes e que representem a maioria das Cotas emitidas
(d) emissão de novas Cotas, exceto com relação à emissão dentro do Capital Autorizado;	maioria de votos dos presentes	maioria de votos dos presentes
(e) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;	maioria de votos dos presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas	maioria de votos dos presentes e que representem a maioria das Cotas emitidas
(f) dissolução e liquidação do Fundo quando não prevista e disciplinada no Regulamento;	maioria de votos dos presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas	maioria de votos dos presentes e que representem a maioria das Cotas emitidas
(g) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	maioria de votos dos presentes	maioria de votos dos presentes
(h) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, caso tal integralização em bens e direitos venha a ser permitida nos termos do Regulamento;	maioria de votos dos presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas	maioria de votos dos presentes e que representem a maioria das Cotas emitidas
(i) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos	3% (três por cento) das Cotas emitidas	5% (cinco por cento) das Cotas emitidas

Matéria	Quórum Geral de Aprovação de Matérias	
	Se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas	Se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas
Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;		
(j) alteração do prazo de duração do Fundo;	maioria de votos dos presentes	maioria de votos dos presentes
(k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM 472; e	maioria de votos dos presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas	maioria de votos dos presentes e que representem a maioria das Cotas emitidas
(l) alteração da Taxa de Administração; e	maioria de votos dos presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas	maioria de votos dos presentes e que representem a maioria das Cotas emitidas

Os percentuais de que trata a tabela acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, 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.

ASSEMBLEIA GERAL ORIGINÁRIA

Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta por meio da assinatura do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso, serão convidados a outorgar procuração em favor de advogados do escritório Alves Ferreira & Mesquita Sociedade de Advogados, consoante modelo anexo ao Pedido de Reserva e à ordem de investimento, para fins de deliberação pelo respectivo outorgado, na qualidade de representante de cada Cotista, das seguintes matérias na Assembleia Geral Originária: (i) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, com os recursos decorrentes da Oferta, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Assembleia Geral Originária e durante todo o prazo de vigência do Fundo (observado o disposto abaixo quanto à eventual ratificação dessa aprovação), no mercado primário ou no mercado secundário, de Ativos decorrentes de transações privadas ou ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, que tenham sido direta ou indiretamente originadas, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, Gestor ou Consultor Especializado e/ou suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo segundo da Instrução CVM 472; (ii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, com os recursos decorrentes da Oferta, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Assembleia Geral Originária e durante todo o prazo de vigência do Fundo (observado o disposto abaixo quanto à eventual ratificação dessa aprovação), de Ativos tendo como contraparte da transação o Administrador, o Gestor ou o Consultor Especializado e/ou suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo segundo da Instrução CVM 472, e (iii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, com os recursos decorrentes da Oferta, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Assembleia Geral Originária e durante todo o prazo de vigência do Fundo (observado o disposto abaixo quanto à eventual ratificação dessa aprovação), de Ativos que sejam cotas de fundos administrados e/ou geridos pelo Administrador, Gestor ou Consultor Especializado e/ou de suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo segundo da Instrução CVM 472, e, consequentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos atos aprovados. Não obstante a eventual aprovação das matérias acima na Assembleia Geral Originária, em caso de novas ofertas de Cotas, havendo alteração significativa no número de Cotistas ou no patrimônio líquido do Fundo haverá a necessidade de ratificação das matérias aprovadas na Assembleia Geral Originária, salvo se o Fundo disponibilizar todas as informações referentes à assembleia que deliberou sobre o conflito de interesses, com destaque, no material da nova oferta e, ainda, se o Fundo tiver, previamente à realização de tal nova oferta, um significativo número de Cotistas ou suas Cotas forem negociadas em ambiente de bolsa de valores.

O processo de seleção destas operações irá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de Ativos. Não obstante, os Ativos Conflitados deverão contemplar os seguintes termos e condições:

- (i) quando se tratar de ativos com garantias reais (alienação fiduciária de imóveis, hipoteca, penhor de safra, cessão fiduciária de recebíveis), estes devem ter razão mínima de garantia de 100% (cem por cento) do saldo devedor, considerando o valor de mercado do imóvel, quando aplicável, podendo ter um ou mais de um dos tipos de garantias descritas acima combinadas para compor a razão prevista;
- (ii) limite máximo de 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo em Ativos sem garantias, ou com um índice de cobertura menor do que o previsto na alínea (i) acima;
- (iii) limite máximo de 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo em cotas seniores e cotas subordinadas mezanino de FIDCs cujas políticas de investimento não exijam que os direitos creditórios tenham garantias na razão estabelecida na alínea (i) acima, respeitando as regras previstas na Política de Investimento para esse tipo de ativo;
- (iv) limite máximo de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo em Ativos de um mesmo emissor (compreendendo-se como emissor também o patrimônio separado na forma da lei);
- (v) quando se tratar de Ativos indexados à índices de mercado diferentes de CDI e IPCA, ou ativos atrelados à variação cambial, será necessário realizar o swap para uma das taxas indicadas acima; e
- (vi) a remuneração mínima estampada do ativo deverá ser de ao menos CDI + 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, ou seu equivalente em outro indexador, considerando as taxas futuras na data da aquisição.

Adicionalmente, o Fundo poderá adquirir Ativos Conflitados em relação a ofertas públicas de distribuição que contem com a intermediação de quaisquer pessoas ligadas ao Administrador, ao Gestor ou ao Consultor Especializado, independentemente da observância dos critérios acima, desde que: (i) tais pessoas não sejam as únicas instituições contratadas para a realização da respectiva oferta; ou (ii) o Fundo não seja o único investidor da respectiva oferta.

Em que pese a disponibilização de procuração para aprovar as matérias indicadas acima, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral Originária, tendo em vista que tais matérias são de competência prevista da Assembleia Geral de Cotistas nos termos da Instrução CVM 472.

A celebração da procuração pelo Investidor é facultativa e, caso celebrada, não poderá ser outorgada para o Gestor ou parte a ele vinculada, devendo o Investidor ter tido acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no Prospecto Preliminar, no Manual de Exercício de Voto anexo a este Prospecto Preliminar e nos demais documentos da Oferta antes de outorgá-la. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista concorde ou não com a aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados.

A outorga da procuração acima descrita, desde que com orientação de voto favorável às matérias deliberadas na Assembleia Geral Originária, constituirá expressa autorização do Cotista para que os advogados do escritório Alves Ferreira & Mesquita Sociedade de Advogados, na qualidade de representante do Cotista, aprove, na Assembleia Geral Originária, a aquisição de Ativos Conflitados.

A procuração poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral Originária, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a respectiva procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Alves Ferreira & Mesquita Sociedade de Advogados, de forma física, no endereço: Av. Brig. Faria Lima nº 3015 9º andar – Jardim Paulistano São Paulo - SP - 01452-000, aos cuidados de Paulo Brandão, ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: e.voto@alfm.adv.br; (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Alves Ferreira & Mesquita Sociedade de Advogados, no endereço e.voto@alfm.adv.br; ou ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista na Assembleia Geral Originária para exercício do seu voto.

Em caso de aprovação das matérias acima descritas, o Fundo poderá adquirir, com até a totalidade dos recursos obtidos por meio da presente Oferta, Ativos Conflitados, observadas as condicionantes acima previstas.

ENCARGOS DO FUNDO

Além da remuneração do Administrador e dos demais prestadores de serviços do Fundo previstas no item 7 do Regulamento, incluindo a Taxa de Administração e Taxa de Performance, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas: (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo; (b) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo ou dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na regulamentação aplicável; (c) 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; (d) honorários e despesas do Auditor Independente; (e) 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 aos Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (f) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (g) 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; (h) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas; (i) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do Fundo; (j) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (k) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo; (l) despesas com o registro de documentos em cartório; (m) honorários e despesas do representante de Cotistas; (n) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e, se for o caso, o Gestor 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; (o) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do Fundo; e (p) taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos.

Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

Para maiores esclarecimentos a respeito da remuneração devida pelo Fundo aos seus prestadores de serviços, vide o item “Taxa de Administração” da Seção “Características do Fundo”, na página 46 deste Prospecto. Outros custos a serem arcados pelo Fundo no âmbito da Oferta encontram-se descritos no item “Demonstrativo dos custos da Oferta” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 41 deste Prospecto.

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, observada a legislação e a regulamentação aplicáveis.

A distribuição de rendimentos prevista no parágrafo acima poderá ser realizada mensalmente pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, sempre no 5º (quinto) 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.

Farão jus aos valores de que tratam os parágrafos acima os titulares de Cotas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

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 (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista acima.

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

DA 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 no Regulamento.

São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas:

- a) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, observado o disposto no item 1.5.2 do Regulamento; ou
- b) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, nos termos do item 10.2.1 do Regulamento.

A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (a) alienação da totalidade dos Ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo; (b) 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; (c) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, e (d) 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.

As demais informações atinentes à liquidação do Fundo podem ser encontradas no item 16 do Regulamento e seus subitens.

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”).

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, em sua versão vigente e atualizada.

O Administrador, simultaneamente à divulgação das Informações do Fundo referidas 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, por meio 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.

Mais informações sobre a política de divulgação de informações podem ser encontradas no Regulamento, constante do Anexo III deste Prospecto.

PERFIL DO ADMINISTRADOR

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

Na data deste Prospecto, a pessoa responsável pela administração do Administrador é a Sra. Roberta Anchieta da Silva, cuja experiência profissional consiste no seguinte:

Roberta Anchieta da Silva possui mais de 20 anos de experiência no mercado financeiro, atuando na gestão e na administração fiduciária do maior banco privado da América Latina. Roberta desenvolveu suas principais competências nas áreas de gestão e controle de riscos; desenvolvimento e estruturação de fundos de investimento, ETF's e carteiras administradas; análise de negócios e estratégias de gestão de fundos. Iniciou sua carreira no Itaú Unibanco como Trainee da Área de Mercado de Capitais em janeiro de 2000, ocupou vários cargos, incluindo o de Analista de Produtos Asset, de julho de 2000 a setembro de 2005, de Gerente de Estruturação de Produtos Asset, de outubro de 2005 a abril de 2017 e Superintendente de Administração Fiduciária, desde maio de 2017. É bacharel em Matemática Aplicada e Computacional pela UNICAMP, possui Mestrado profissionalizante em Modelagem Matemática para Finanças pela USP e MBA em Finanças pelo IBMEC (atual INSPER). Por fim, possui atuação junto ao mercado como Coordenadora da Comissão Temática de Administração e Custódia da ANBIMA, desde maio de 2017, onde é responsável por contribuir e coordenar com o debate e a elaboração de propostas para desenvolver a atividade de administração fiduciária e de custódia de ativos, bem como para aprimorar a regulação e as boas práticas do setor. Também, é representante da entidade nas discussões deste fórum junto aos reguladores, tais como: custo de observância, aprimoramento de regras contábeis, regras de liquidez, entre outras.

PERFIL DO GESTOR

O Fundo será gerido pela ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 4º andar, Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.430.971/0001-96, habilitado para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme CVM nº 18.862 de 25 de junho de 2021.

O Gestor era responsável pela atividade de gestão de recursos de terceiros como um segmento do Itaú Unibanco S.A. e constituiu seu CNPJ próprio em janeiro de 2021. Está hoje entre os maiores gestores privados de recursos de terceiros do Brasil¹ com mais de R\$ 829 bilhões em ativos sob gestão² (Itaú Asset Management Ltda., outubro 2021), aproximadamente 2,7 milhões de clientes³ (Itaú Asset Management Ltda., outubro 2021) e mais de 200 profissionais⁴ (Itaú Asset Management Ltda., outubro 2021). Desde sua fundação, o Gestor evoluiu em soluções de investimento com uma estrutura focada em gestão, oferecendo um amplo e sofisticado portfólio adequado às particularidades de cada segmento de clientes. Como consequência desse trabalho baseado em disciplina, foco e ética, recebeu diversos prêmios ao longo de sua história, entre eles, foi eleito 13 vezes como a Melhor Gestora pelo guia de Fundos da FGV. Neste contexto, também se destaca as avaliações recebidas pelas agências de Ratings da Fitch Ratings e Standard & Poor's Global Ratings quanto qualidade de gestão de investimento e práticas de administração de recursos de terceiros.

Em outubro de 2021, a Fitch Ratings reafirmou o Rating de Qualidade de Gestão de Investimento do Gestor em “Excelente” refletindo a opinião da Fitch de que o Gestor tem capacidade e características operacionais extremamente fortes em relação às estratégias de investimentos oferecidas⁵.

A Standard & Poor's Global Ratings afirmou, em setembro de 2017, o Rating de Práticas de Administração de Recursos de Terceiros da Itaú Asset Management Ltda. (IAM) em AMP-1 (Muito Forte).

O time de análise de crédito do Gestor é responsável pela análise e aprovação dos *deals* e prevenção da deterioração do risco de crédito da carteira. Tal área conta com os seguintes pontos: (i) estrutura de pesquisa, com times dedicados de análise fundamentalista, econômica e quantitativa; (ii) experiente time de gestão, composto por 8 profissionais; (iii) amplitude de gestão, com amplo acesso ao mercado (empresas e originadores); e (iv) performance consistente, exercida com resiliência nos últimos eventos de crédito.

Ainda, o Gestor possui (i) equipe independente de risco gerencial de mercado, responsável pelo monitoramento diário do risco do Fundo; (ii) time de ESG (Ambiental, Social e Governança), o qual visa a minimização dos riscos sob a ótica ambiental, social e de governança corporativa, que podem comprometer as emissões do agronegócio; (iii) área jurídica, a qual é responsável pela avaliação da estrutura da dívida pelo ponto de vista legal, garantindo formalização adequada de garantias e *covenants*; e (iv) área de prevenção de lavagem de dinheiro, responsável pela análise minuciosa sobre os negócios do emissor e sócios. A Itaú Asset Management Ltda. conta com governança robusta, equipe experiente e de excelência técnica.

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

Sérgio Mychkis Goldstein: Sérgio iniciou a sua carreira em 1998 no Banco BBA Creditanstalt S.A., atual Itaú Unibanco. Exerceu diversas posições dentro do departamento jurídico do Itaú Unibanco tendo atendido as áreas de Banco de Investimento/Mercado de Capitais, Project Finance, Reestruturação de Dívidas e Tributário. Sérgio faz parte do Programa de Sócios do Itaú Unibanco desde 2012 e tornou-se Diretor Jurídico Estatutário em 2015, responsável por todo o Banco de Atacado e pelo Tributário do Grupo Itaú Unibanco. Passou a atuar na Itaú Asset Management Ltda. a partir de 2020. Responsável pelo Comitê de Finanças da Anbima e Comitê de Renda Fixa desde 2015 e Vice Presidente do Fórum de Estruturação de Mercado de Capitais da Anbima desde 2019. Sérgio é bacharel em direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo e Mestre em Direito Financeiro pela Boston University School of Law.

¹ Considerando os números consolidados do Gestor e do Itaú Unibanco S.A.

² Considerando os números consolidados do Gestor e do Itaú Unibanco S.A.

³ Considerando os números consolidados do Gestor e do Itaú Unibanco S.A.

⁴ Considerando os números consolidados do Gestor e do Itaú Unibanco S.A.

⁵ <https://www.fitchratings.com/research/fund-asset-managers/fitch-affirms-itaú-asset-management-excellent-rating-outlook-stable-26-10-2021>

Felipe Wright, CFA: Felipe iniciou sua carreira no mercado financeiro no Credit Suisse Hedging-Griffo. Em 2013 ingressou na Itaú Asset Management Ltda., tendo passado pela área de Renda Variável e posteriormente se juntou à equipe de Crédito Privado. Desenvolveu sua carreira na área, sendo responsável pela gestão e análise de diversos setores da economia. Felipe possui graduação em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas e também é um profissional CFA Chartholder.

Ricardo Heil Martins: Ricardo iniciou sua carreira em 2001 no Unibanco e construiu sua carreira na área de Project Finance, nos últimos anos no time do Banco Itaú BBA S.A.. Com foco nos setores de infraestrutura, ao longo de sua carreira liderou inúmeros trabalhos de assessoria a clientes e estruturação de financiamentos de projetos de infraestrutura de transportes (rodovias, aeroportos e mobilidade urbana), saneamento, energia (transmissão e geração) e O&G. Ingressou na Itaú Asset Management Ltda. em 2020. Ricardo possui graduação em Economia pela Universidade de São Paulo.

Mariana Pellegrini, CFA: Mariana iniciou sua carreira como analista de operações estruturadas na S&P Global Ratings, cobrindo o setor entre 2012 e 2016 e posteriormente cobriu o setor de instituições financeiras até 2019. Antes de ingressar na Itaú Asset Management Ltda. em 2021, trabalhou na Compass Group entre 2019 e 2021, como analista de renda variável e crédito, cobrindo o setor de *utilities* e produtos estruturados. Mariana possui graduação em administração de empresas pela Fundação Getulio Vargas e é CFA Charterholder.

Fabiane Verdi Cunha: Fabiane iniciou sua carreira em 2003 como Trainee no Banco Itaú BBA S.A., onde permaneceu desde então. Atuava desde 2007 em Concessão de Crédito do Atacado, conduzindo a gerência responsável pelo Setor de Energia Elétrica, um dos setores de maior exposição do banco, desde 2016. Ingressou na Itaú Asset Management Ltda. em 2021. Fabiane possui graduação em Administração pela FGV-SP e Contabilidade pela FEA-USP.

Gabriel Maitan Pegorer: Gabriel iniciou sua carreira em 2016 no Itaú Unibanco como analista da mesa de gestão de Fund of Funds (FoF) do banco. Desenvolveu sua carreira na área de FoF Portfolio Solutions, sendo responsável pela gestão de fundos exclusivos, interação com os canais e clientes do banco, além da análise de diversos tipos de fundos de investimento da indústria (Crédito Privado, Multimercados, Renda Variável, Alternativos). Ingressou na Itaú Asset Management Ltda. em 2021. Gabriel é graduado em Administração de Empresas pela FGV– EAESP e possui a certificação CGA.

Rafael Zapata Lusni: Iniciou na mesa de operações da Itaú Asset no final de 2011. Após um período na gestão de caixa dos fundos e trading de crédito privado local, passou a atender os fundos de crédito offshore. Em 2019 juntou-se a equipe de Crédito da Itaú Asset Management Ltda., atuando em todos os processos de gestão dos fundos como alocação de ativos, rebalanceamento e gestão de liquidez dos portfólios e manutenção dos fundos aderentes aos mandatos e limites de risco. Também desempenhou os trabalhos de BI da mesa, como acompanhamento das carteiras dos principais concorrentes e métricas consolidadas do mercado de crédito. É graduado em Economia pela PUC-SP e Mestre em Economia e Finanças pelo INSPER.

Tadeu Ruzza Barreto: Atua há 13 anos com análise e concessão de crédito para o agronegócio. Antes de ingressar na Itaú Asset Management Ltda. em 2022, passou por bancos como Original, Santander e Fibra como líder comercial vendendo produtos e serviços financeiros para toda a cadeia agro. Atuou como *head* de agronegócios da Valora Gestora de Recursos e foi um dos sócios fundadores da Brave Asset, gestora com foco em crédito estruturado e com grande atuação no mercado agro. Nas gestoras por onde passou fez parte do time de gestão de fundos líquidos e fundos estruturados de crédito. Formado em Engenharia Agrônoma pela ESALQ-USP, tem largo conhecimento do setor, seus desafios, particularidades e oportunidades.

PERFIL DO CONSULTOR ESPECIALIZADO

O Itaú BBA Trading S.A. é controlado diretamente pelo Banco Itaú BBA S.A., que detém 100% (cem por cento) das ações representativas do seu capital social.

Na data deste Prospecto, a pessoa responsável pela administração do Consultor Especializado é o Sr. Pedro Barros Barreto Fernandes cuja experiência profissional consiste no seguinte:

Com mais de 15 anos de experiência no mercado financeiro, Pedro Fernandes ingressou no Banco Itaú BBA S.A. em 2002. Em sua trajetória no banco, atuou nas áreas de Crédito, Comercial e Financial Sponsors, sendo eleito associado do Itaú Unibanco em 2012. Tornou-se Diretor Comercial em 2014, Diretor de Agronegócio do Banco Itaú BBA S.A. em 2017 e Diretor do Consultor Especializado em 2021. É formado em Engenharia de Produção pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (Poli-USP), com especialização pela École Centrale de Paris.

PERFIL DO COORDENADOR LÍDER

O Coordenador Líder é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, constituída sob a forma de sociedade por ações.

O Coordenador Líder é um banco de atacado brasileiro com ativos na ordem de R\$960 bilhões e uma carteira de crédito no Brasil de R\$253 bilhões em junho de 2021⁶. O banco faz parte do conglomerado Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Coordenador Líder é responsável por operações comerciais com para grandes empresas e pela atuação como Banco de Investimento. O Banco de Atacado atende aproximadamente 24 mil grupos empresariais e institucionais no Brasil 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)⁷.

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.

PERFIL DO COORDENADOR CONTRATADO (ITAÚ UNIBANCO)

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.

PERFIL DO COORDENADOR CONTRATADO (ITAÚ CORRETORA)

A Itaú Corretora 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.

PRINCIPAIS FATORES DE RISCO

Dentre os fatores de risco descritos neste Prospecto e no Regulamento do Fundo, destacamos como os cinco principais fatores de risco a serem considerados pelos potenciais Investidores: (i) “Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGRO” na página 59 deste Prospecto; (ii) “Risco de potencial conflito de interesse” na página 60 deste Prospecto; (iii) “A importância do Gestor ou do Consultor Especializado” na página 60 deste Prospecto; (iv) “Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital” na página 60 deste Prospecto; e (v) “Riscos relacionados ao desenvolvimento sustentável do agronegócio brasileiro” na página 61 deste Prospecto.

As referências contidas no parágrafo acima são meramente indicativas, sendo que o potencial Investidor deverá ler a íntegra dos fatores de risco acima abordados, bem como os demais fatores de risco a serem considerados antes da sua tomada de decisão sobre o investimento nas Cotas da 1ª Emissão, na seção “Fatores de Risco” a partir da página 59 deste Prospecto.

⁶ Fonte: Itaú Unibanco, disponível em <https://www.itaubank.com.br/relacoes-com-investidores/Download.aspx?Arquivo=AJJBvHEb2dJvJ+Nsb+Na6w==>

⁷ Fonte: Itaú Unibanco, disponível em <https://www.itaubank.com.br/relacoes-com-investidores/Download.aspx?Arquivo=cP1nRdEfGwBpiPUv+e1zeQ==>



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

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

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

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

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado, do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

De acordo com a legislação em vigor, os Cotistas respondem por eventual patrimônio líquido negativo do Fundo, obrigando-se, caso necessário, por consequentes aportes adicionais de recursos.

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

PRINCIPAIS FATORES DE RISCO

Dentre os fatores de risco descritos neste Prospecto e no Regulamento do Fundo, destacamos como os cinco principais fatores de risco a serem considerados pelos potenciais Investidores:

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 FIAGRO dispondo que os FIAGRO podem ser registrados perante a CVM desde que sigam as regras aplicáveis a fundos estruturados já presentes na regulamentação vigente, quais sejam, os fundos de investimento em direitos creditórios – FIDC, os fundos de investimento em participações – FIP ou os fundos de investimento imobiliário – FII. Deste 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.

Dessa forma, por se tratar de um tipo de fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente fundo poderão vir a ser alterados e, 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 dispôr as regras transitórias da regulamentação dos FIAGRO. Os Cotistas podem estar sujeitos a alterações involuntárias das características do Fundo por conta da nova regulamentação, o que poderá impactar a estrutura originária do investimento no Fundo e impactar negativamente seus direitos de governança ou até mesmo a rentabilidade das Cotas.



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

Eventual deferimento do pedido de registro do Fundo pela CVM não implica aos Investidores qualquer garantia de rentabilidade, estabilidade ou regularidade da estrutura proposta ao Fundo, não havendo garantia, portanto, que os investidores serão indenizados pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer prestador de serviço do Fundo ou pela CVM em virtude de eventuais impactos adversos decorrentes do investimento em Cotas do Fundo ou pela alteração da regulamentação aplicável aos FIAGRO.

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o Consultor Especializado, entre o Fundo e o empreendedor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, Consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, Consultor Especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou Consultor Especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472. Não obstante, quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Investidores manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Gestor, para prestação dos serviços de gestão do Fundo; (ii) o Consultor Especializado, para a prestação dos serviços de suporte ao Gestor e ao Administrador na análise de crédito, de mercado e setorial dos Ativos; e (iii) o Coordenador Líder e outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas. Desse modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

A importância do Gestor ou do Consultor Especializado

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

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 Coordenador Líder, de terceiros, de qualquer



mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, alterou o Código Civil Brasileiro e estabeleceu que os regulamentos dos fundos de investimento podem limitar a responsabilidade de seus Cotistas ao valor de suas Cotas, sujeito a regulamentação adicional da CVM. Até a presente data, a CVM não editou qualquer regulamentação sobre o assunto e, conseqüentemente, (i) não é possível assegurar que a limitação da responsabilidade possa ser aplicável ao Fundo, ou que a versão atual deste regulamento possa estar em cumprimento com as futuras exigências da CVM sobre o assunto; e (ii) a CVM poderá exigir, para esse fim, o determinado cumprimento de condições adicionais, os quais podem ou não ser cumpridos pelo Fundo. Além disso, a CVM e os tribunais brasileiros ainda não emitiram decisões interpretando a limitação da responsabilidade dos Cotistas, e não há jurisprudência administrativa ou judicial sobre o assunto, nem sobre o processo de insolvência aplicável a fundos de investimento após a promulgação de tal lei. Assim, caso o Fundo não disponha de recursos suficientes para cumprir as suas obrigações, a sua insolvência poderá ser (1) exigida por qualquer um dos seus credores; (2) determinado por decisão da assembleia; ou (3) determinado pela CVM. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

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 emissores ou devedores dos ativos adquiridos pelo Fundo 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 ativos adquiridos pelo Fundo e conseqüentemente afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

FATORES DE RISCO RELATIVOS AO FUNDO E AOS ATIVOS

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.

Risco de mercado

Os valores dos Ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes Ativos e destes Ativos de Liquidez, o patrimônio líquido do Fundo poderá ser afetado negativamente. Adicionalmente, a carteira do Fundo poderá vir a ter Ativos ou Ativos de Liquidez com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a tais Ativos e Ativos de Liquidez pode não ser capturada pelos mecanismos convencionalmente utilizados para fins de precificação dos ativos integrantes da carteira do Fundo, estando tais ativos sujeitos a movimentações pontuais atípicas e imprevisíveis que podem impactar negativamente o preço dos Ativos na carteira do Fundo.

Risco de liquidez da carteira e das Cotas do fundo

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 FIAGRO são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que terão suas cotas em tal mercado. Dessa forma os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a

negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Adicionalmente, o Fundo será constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de Ativos do Fundo em caso de liquidação deste

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

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos Ativos

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

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

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

Risco de liquidação antecipada do Fundo

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

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.

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

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

Adicionalmente, os ativos financeiros do fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (i) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (ii) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (iii) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

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 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.

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 imóveis 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 imóveis. 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

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

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



Risco regulatório

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias e leis que regulamentem investimentos em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas e os resultados do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior.

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas nos prospectos e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro.

Risco decorrente de alterações do Regulamento

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

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas. Adicionalmente, conforme previsto no item 4.7.3 do Regulamento, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor, no caso de investimentos em CRA, o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472. Sendo assim, a concentração por patrimônio separado está limitada ao percentual acima. Desse modo, a concentração do patrimônio do Fundo em determinados emissores poderá afetar negativamente os resultados do Fundo no caso, por exemplo, de situações que afetem a capacidade de pagamento de tais emissores.

Risco relativo à não substituição do Administrador

Durante a vigência do Fundo, o Administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas respectivas 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 desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo de investimento, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens (i) e (ii) acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na

ocorrência do evento previsto no item (iii) acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos do fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

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

O Fundo poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez vinculados na forma da Resolução CMN 2.921. O recebimento pelo Fundo dos recursos devidos pelos devedores dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez vinculados nos termos da Resolução 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, do Gestor, do Consultor Especializado e/ou de qualquer das partes relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

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

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, e o Consultor Especializado, empresa responsável por assessorar o Gestor na análise e seleção dos Ativos, prestam ou poderão prestar serviços a terceiros que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Gestor e Consultor Especializado do Fundo e de tais terceiros, é possível que o Gestor e o Consultor Especializado acabem por decidir alocar determinados ativos a terceiros 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 decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, o Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes dos prospectos 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 dos prospectos 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. Assim, ao decidirem investir no Fundo, os investidores não devem se basear em referidas informações, as quais poderão estar desatualizadas no momento de tal investimento.

Risco jurídico

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

Risco 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 proveniente do uso de derivativos

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

Risco operacional

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

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

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

Risco relativo à concentração e pulverização

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

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (i) o ADMINISTRADOR e/ou o Gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do administrador e/ou do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (v) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral em que se dará a permissão de voto. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos (i) a (v) acima, caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento listados em bolsa tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de aprovação em tais assembleias.

Risco relativo a novas emissões de Cotas

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

Risco de restrição na negociação

Alguns dos ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela B3 ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetadas.



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

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

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao valor do Capital Autorizado ou, conforme o caso, poderá convocar os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

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

Riscos relativos aos Ativos

Os recursos do Fundo deverão ser aplicados primordialmente em Ativos que não são pré-definidos, tratando-se, portanto, de um Fundo “genérico” que alocará seus recursos em Ativos regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes. Assim, caso ocorra alguma irregularidade em tal registro, o recebimento pelo Fundo dos recursos oriundos desses Ativos poderá ser frustrado. Além disso, os investimentos do Fundo estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial, o que pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo. O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada Fundo Investido, dentre os quais destacamos riscos relativos ao setor agronegócio.

Riscos associados à liquidação do Fundo

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

Risco de crédito dos ativos da carteira do Fundo

Os Ativos que compõem a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das Cotas.

Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido

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

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.

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos

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

Risco relativo à forma de constituição do Fundo

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

Riscos relativos aos CRA e às companhias securitizadoras

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



em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico das companhias securitizadoras, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os titulares dos CRA de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do patrimônio separado. E este poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações perante aqueles credores, o que pode implicar no não recebimento, total ou parcial, pelo Fundo dos recursos aplicados em tais ativos.

Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios dos CRA

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

A atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio está sujeita, ainda, à Instrução da CVM Nº 600, de 1 de agosto de 2018, conforme alterada, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio, estando sujeita a diferentes interpretações acerca de seus dispositivos.

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 conseqüentemente afetar de modo adverso as Cotas do Fundo e os Cotistas.

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

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

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

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.

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.



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 direitos creditórios do agronegócio que lastreiam os referidos CRA, 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, o que pode implicar no não recebimento, total ou parcial, pelo Fundo dos recursos aplicados em tais ativos.

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

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

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

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

FATORES DE RISCO RELATIVOS À OFERTA

Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Inicial da Oferta. Em caso de distribuição parcial, não há garantia de que o investimento em Ativos será realizado na forma inicialmente pretendida pelo Gestor. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Cotas. Ainda, havendo a distribuição parcial, os Investidores que tiverem condicionado sua subscrição à colocação do Montante Inicial da Oferta e realizado a integralização de Cotas da 1ª Emissão terão tais valores restituídos sem qualquer remuneração ou acréscimo. Além disso, não é possível que esses Investidores não consigam alocar os recursos restituídos em investimentos com potencial de retorno similar ao do Fundo.

Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento automaticamente cancelados. Nesta hipótese, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

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

As Cotas da 1ª Emissão subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta e observados os procedimentos operacionais da B3. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento no Fundo.



Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso, seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento firmados por Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

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

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas no Prospecto ou no Estudo de Viabilidade

O Prospecto e o Estudo de Viabilidade, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Adicionalmente, as informações contidas no Prospecto e no Estudo de Viabilidade em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados por órgãos públicos e por outras fontes independentes.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica sejam ou venham a ser, conforme o caso, baseadas em convicções e expectativas razoáveis. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto e no Estudo de Viabilidade e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, do Gestor, do Consultor Especializado ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Risco Relativo à Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor

Considerando que o Gestor foi responsável pela elaboração do Estudo de Viabilidade, o qual é embasado em dados e levantamentos de fontes diversas, bem como em premissas e projeções realizadas pelo Gestor, estes dados podem não retratar fielmente a realidade do mercado no qual o Fundo atua e podem conter análises tendenciosas, e com viés de mercado adotado pelo Gestor. As estimativas do Estudo de Viabilidade não foram objeto de auditoria, revisão ou qualquer outro procedimento de verificação independente. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas.

REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

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

O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO

Cotistas Residentes no Brasil

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

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

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

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

O Cotista residente no Brasil pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo desde que, cumulativamente:

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

Cotistas Não Residentes no Brasil

Os Cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 (“Cotistas 4373”), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Regra geral, os ganhos e rendimentos auferidos por tais Cotistas estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

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

IOF/Títulos

O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

IOF/Câmbio

Atualmente, a liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio. A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO

Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pelo Fundo não estão sujeitos à tributação pelo IR no nível da carteira do Fundo, exceto pelas aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável realizada no nível do portfólio do Fundo, que estarão sujeitas à incidência do IRRF, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos nessas operações.

Todavia, não estão sujeitas à incidência do IRRF mencionado acima as aplicações efetuadas pelo Fundo nos seguintes ativos:

- (a) Certificado de Depósito Agropecuário, Warrant Agropecuário, Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio, Letra de Crédito do Agronegócio, Certificado de Recebíveis do Agronegócio e Cédula do Produtor Rural com Liquidação Financeira;
- (b) cotas de FIAGRO e cotas de FII, em ambos os casos, desde que as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado; e
- (c) letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário;

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

Considerando que a Política de Investimento do Fundo prevê a aplicação em outros ativos além dos mencionados entre as exceções acima, o Fundo poderá estar sujeito à tributação do IRRF em conexão com rendimentos auferidos na aplicação em certos ativos no nível da sua carteira.

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

Além do relacionamento decorrente da Oferta, as instituições envolvidas na Emissão mantêm relacionamento comercial com o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder e/ou com sociedades de seus respectivos conglomerados econômicos, podendo, no futuro, ser contratadas por estes para assessorá-las, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM O COORDENADOR LÍDER

Na data deste Prospecto, 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, qualquer relacionamento comercial relevante com o Coordenador Líder, além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Líder atuar como intermediário líder da Oferta, bem como ter sido coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador.

RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM O ITAÚ UNIBANCO

Na data deste Prospecto, 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, 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.

RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM A ITAÚ CORRETORA

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

O Administrador não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com a Itaú Corretora, além do relacionamento decorrente do fato de a Itaú Corretora atuar como Coordenador Contratado da Oferta e Escriturador do Fundo, bem como ter sido coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador.

RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM O CONSULTOR ESPECIALIZADO

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

O Consultor Especializado não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Administrador, além do relacionamento decorrente do fato de o Consultor Especializado atuar como Consultor Especializado do Fundo.

RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM O GESTOR

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

O Administrador e o Gestor mantêm, na data deste Prospecto, a seguinte relação: o Administrador presta serviços de administração de outros fundos de investimento geridos pelo Gestor. As prestações de serviços referidas acima são reguladas por meio de contratos de prestação de serviços de administração de fundo de investimento, celebrados entre o Administrador e o Gestor. Como regra geral, tais contratos têm prazo de vigência até a liquidação integral das obrigações dos fundos de investimento.

RELACIONAMENTO DO COORDENADOR LÍDER COM O GESTOR

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

O Coordenador Líder não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Gestor, além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Líder atuar como instituição intermediária líder da Oferta, bem como ter sido coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento geridos pelo Gestor.

RELACIONAMENTO DA ITAÚ CORRETORA COM O GESTOR

Na data deste Prospecto, a Itaú Corretora e o Gestor integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Gestor não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com a Itaú Corretora, além do relacionamento decorrente do fato de a Itaú Corretora atuar como Coordenador Contratado da Oferta e Escriturador do Fundo, bem como ter sido coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento geridos pelo Gestor.

RELACIONAMENTO DO ITAÚ UNIBANCO COM O GESTOR

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

O Gestor e o Itaú Unibanco mantêm, na data deste Prospecto, as seguintes relações: (i) o Itaú Unibanco presta serviços de administração de outros fundos de investimento geridos pelo Gestor; e (ii) o Itaú Unibanco presta serviços de custódia qualificada de ativos de outros fundos de investimento geridos pelo Gestor. As prestações de serviços referidas acima são reguladas por meio de contratos de prestação de serviços de administração e custódia de fundos de investimento, celebrados entre o Gestor e o Itaú Unibanco. Como regra geral, tais contratos têm prazo de vigência até a liquidação integral das obrigações dos fundos de investimento.

RELACIONAMENTO DO CONSULTOR ESPECIALIZADO COM O GESTOR

Na data deste Prospecto, o Consultor Especializado e o Gestor integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Consultor Especializado não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Gestor, além do relacionamento decorrente do fato de o Gestor realizar os serviços de gestão da carteira do Fundo.

RELACIONAMENTO DO CONSULTOR ESPECIALIZADO COM O COORDENADOR LÍDER

Na data deste Prospecto, o Consultor Especializado e o Coordenador Líder integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A., sendo que o Coordenador Líder detém 100% (cem por cento) das ações representativas do capital social do Consultor Especializado.

O Consultor Especializado não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Coordenador Líder, além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Líder atuar como instituição intermediária líder da Oferta.

RELACIONAMENTO DO CONSULTOR ESPECIALIZADO COM O ITAÚ UNIBANCO

Na data deste Prospecto, o Consultor Especializado e o Itaú Unibanco integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Consultor Especializado não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Itaú Unibanco, além do relacionamento decorrente do fato de o Itaú Unibanco atuar como Coordenador Contratado da Oferta e Custodiante do Fundo.

RELACIONAMENTO DO CONSULTOR ESPECIALIZADO COM A ITAÚ CORRETORA

Na data deste Prospecto, o Consultor Especializado e a Itaú Corretora integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Consultor Especializado não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com a Itaú Corretora, além do relacionamento decorrente do fato de a Itaú Corretora atuar como Coordenador Contratado da Oferta e Escriturador do Fundo.

RELACIONAMENTO DA ITAÚ CORRETORA COM O ITAÚ UNIBANCO

Na data deste Prospecto, o Itaú Unibanco e a Itaú Corretora integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

A Itaú Corretora não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Itaú Unibanco, além do relacionamento decorrente do fato de terem sido contratados para atuarem como Coordenadores Contratados, bem como Escriturador e Custodiante, respectivamente, da Oferta, e ainda, terem atuado como coordenadores em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento para os quais o Itaú Unibanco presta, também, serviços de controladoria e custódia qualificada e a Itaú Corretora serviços de escrituração.

RELACIONAMENTO DO COORDENADOR LÍDER COM A ITAÚ CORRETORA

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

O Coordenador Líder não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com a Itaú Corretora, além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Líder atuar como instituição intermediária líder da Oferta e coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento para os quais a Itaú Corretora presta serviços de escrituração e, igualmente, de distribuição das Cotas.

RELACIONAMENTO DO COORDENADOR LÍDER COM O ITAÚ UNIBANCO

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

O Coordenador Líder não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Itaú Unibanco, além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Líder atuar como instituição intermediária líder da Oferta e coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento para os quais o Itaú Unibanco presta serviços de controladoria, custódia qualificada e, igualmente, de distribuição das Cotas.

POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

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

Nos termos do item 4.2.3.1 do Regulamento, antes do início da Oferta, o Gestor e o Consultor Especializado, entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador, foram contratados, respectivamente, para prestação dos serviços de gestão do Fundo, nos termos do artigo 29, inciso VI e parágrafos primeiro e segundo da Instrução CVM 472, e para a prestação dos serviços de suporte ao Gestor e ao Administrador na análise de crédito, de mercado e setorial dos Ativos, nos termos do artigo 31, inciso II da Instrução CVM 472.

A contratação do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados para realizar a distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão atende os requisitos da Instrução CVM 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN nº 05/2014, uma vez se trata da primeira distribuição de Cotas do Fundo.

**TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO DO
ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 42.479.593/0001-60

Nome do Cotista: <input type="text"/>		CPF ou CNPJ: <input type="text"/>	
Endereço (nº, complemento): <input type="text"/>	Cidade: <input type="text"/>	Estado: <input type="text"/>	
Agência nº: <input type="text"/>	Conta nº: <input type="text"/>	Valor Total Subscrito (R\$): <input type="text"/>	Data: <input type="text"/>
E-mail: <input type="text"/>		Telefone / Fax: <input type="text"/>	



Na qualidade de subscritor, acima qualificado, das cotas emitidas no âmbito da 1ª emissão de cotas do **ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.479.593/0001-60 (respectivamente, “**Cotas da 1ª Emissão**”, “**Fundo**” e “**Oferta**”), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 (“**Administrador**”) e gerido pelo Itaú Unibanco Asset Management Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 4º andar, Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.430.971/0001-96 (“**Gestor**”), declaro:

1. Quanto ao Regulamento e Prospecto

Foi-me disponibilizado o Regulamento do Fundo, conforme alterado de tempos em tempos (“**Regulamento**”) e o Prospecto de Distribuição Pública das Cotas da 1ª Emissão do Fundo (“**Prospecto**”), os quais li e entendi integralmente os seus respectivos conteúdos, sendo que concordo e manifesto minha adesão, irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os seus termos, cláusulas e condições, sobre os quais declaro não ter nenhuma dúvida.

Tenho ciência da política de investimento do Fundo e dos riscos dela decorrentes, dos critérios de avaliação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, da composição e diversificação da carteira de investimentos do Fundo, da Taxa de Administração devida ao Administrador, da Taxa de Performance eventualmente devida ao o Gestor e ao Consultor Especializado, da Taxa de Distribuição, das condições para realização dos investimentos, dos riscos inerentes ao investimento no Fundo e da solução amigável de litígios por meio de atendimento comercial, conforme descritos no Regulamento, no Informe Anual do Fundo elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e no Prospecto, com os quais expressamente concordo.

Declaro, ainda, que todos esses termos e condições estão de acordo com a minha situação financeira, o meu perfil de risco e a minha estratégia de investimento.

Tenho ciência de que todos os termos e expressões, em sua forma singular ou plural, utilizados neste Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento do Itaú Asset Rural FIAGRO - Imobiliário (“**Termo de Adesão**”) e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento ou, na ausência deste, no Prospecto. O termo “**Cotas**” quando utilizado neste Termo de Adesão, refere-se à totalidade de cotas emitidas pelo Fundo, incluindo, portanto, as Cotas da 1ª Emissão.

2. Quanto ao Objetivo do Fundo

Tenho ciência de que o Fundo terá por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente por meio do investimento em: (i) certificados de recebíveis do agronegócio (“**CRA**”), (ii) letras de crédito do agronegócio (“**LCA**”), (iii) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais, (iv) letras de crédito imobiliário (“**LCI**”) relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais, (v) letras imobiliárias garantidas (“**LIG**”) relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais, (vi) cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“**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 (“FIDC”), desde que referidos FII, FIP e FIDC tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO constituídos nos termos do artigo 20-A da Lei nº 8.668, da Instrução CVM 472 e da Resolução CVM 39 (“FIAGRO-Imobiliários”), e (vii) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do item 4.2 do Regulamento, a critério do Gestor, desde que com base nas análises de crédito e de mercado realizadas pelo Consultor Especializado, mas independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses.

Tenho ciência de que o objetivo do Fundo, bem como os procedimentos de distribuição de rendimentos e de amortização de Cotas estabelecidos no Regulamento não constituem, sob qualquer hipótese, garantia ou promessa de rentabilidade por parte do Administrador, do Gestor, do Custodiante ou do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar serviços de distribuição de Cotas), consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo Gestor.

3. Quanto aos riscos associados ao investimento no Fundo

Tenho ciência de que os principais riscos associados ao investimento no Fundo estão descritos no item 6 e nas alíneas do subitem [6.1 do Regulamento](#), no Informe Anual do Fundo elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, bem como [na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto](#), não havendo garantias (i) de que o capital integralizado será remunerado conforme esperado, existindo a possibilidade de o Fundo apresentar perda do capital investido e a necessidade da realização de aportes adicionais de recursos no Fundo superiores ao valor do capital por mim comprometido em caso de patrimônio líquido negativo; e (ii) do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Consultor Especializado, 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.

Riscos: O Fundo está sujeito às flutuações do mercado e aos riscos que podem gerar depreciação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez e, conseqüentemente, perdas para os cotistas. Os Ativos, os Ativos de Liquidez e as operações do Fundo estão sujeitos aos riscos [descritos no item 6](#) e nas alíneas do subitem [6.1 do Regulamento](#), no Informe Anual do Fundo elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, bem como [na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto](#), e principalmente, aos seguintes riscos, dependendo dos mercados em que atuarem:

(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 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os FIAGRO dispondo que os FIAGRO podem ser registrados perante a CVM desde que sigam as regras aplicáveis a fundos estruturados já presentes na regulamentação vigente, quais sejam, os fundos de investimento em direitos creditórios – FIDC, os fundos de investimento em participações – FIP ou os fundos de investimento imobiliário – FII. Deste 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.

Dessa forma, por se tratar de um tipo de fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente fundo poderão vir a ser alterados e, 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 dispôr as regras transitórias da regulamentação dos FIAGRO. Os Cotistas podem estar sujeitos a alterações involuntárias das características do Fundo por conta da nova regulamentação, o que poderá impactar a estrutura originária do investimento no Fundo e impactar negativamente seus direitos de governança ou até mesmo a rentabilidade das Cotas.

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

Eventual deferimento do pedido de registro do Fundo pela CVM não implica aos Investidores qualquer garantia de rentabilidade, estabilidade ou regularidade da estrutura proposta ao Fundo, não havendo garantia, portanto, que os investidores serão indenizados pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer prestador de serviço do Fundo ou pela CVM em virtude de eventuais impactos adversos decorrentes do investimento em Cotas do Fundo ou pela alteração da regulamentação aplicável aos FIAGRO.

(B) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o Consultor Especializado, entre o Fundo e o empreendedor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, Consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, Consultor Especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou Consultor Especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472. Não obstante, quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Investidores manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Gestor, para prestação

dos serviços de gestão do Fundo; (ii) o Consultor Especializado, para a prestação dos serviços de suporte ao Gestor e ao Administrador na análise de crédito, de mercado e setorial dos Ativos; e (iii) o Coordenador Líder e outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas. Desse modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

(C) A IMPORTÂNCIA DO GESTOR OU DO CONSULTOR ESPECIALIZADO.

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

(D) 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 Coordenador Líder, de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, alterou o Código Civil Brasileiro e estabeleceu que os regulamentos dos fundos de investimento podem limitar a responsabilidade de seus Cotistas ao valor de suas Cotas, sujeito a regulamentação adicional da CVM. Até a presente data, a CVM não editou qualquer regulamentação sobre o assunto e, conseqüentemente, (i) não é possível assegurar que a limitação da responsabilidade possa ser aplicável ao Fundo, ou que a versão atual deste regulamento possa estar em cumprimento com as futuras exigências da CVM sobre o assunto; e (ii) a CVM poderá exigir, para esse fim, o determinado cumprimento de condições adicionais, os quais podem ou não ser cumpridos pelo Fundo. Além disso, a CVM e os tribunais brasileiros ainda não emitiram decisões interpretando a limitação da responsabilidade dos Cotistas, e não há jurisprudência administrativa ou judicial sobre o assunto, nem sobre o processo de insolvência aplicável a fundos de investimento após a promulgação de tal lei. Assim, caso o Fundo não disponha de recursos suficientes para cumprir as suas obrigações, a sua insolvência poderá ser (1) exigida por qualquer um dos seus credores; (2) determinado por decisão da assembleia; ou (3) determinado pela CVM. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

(E) 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 emissores ou devedores dos ativos adquiridos pelo Fundo 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 ativos adquiridos pelo Fundo e consequentemente afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

4. Tributação

Tenho ciência de que, para propiciar tributação favorável às pessoas físicas cotistas, o Administrador envidará os melhores esforços para que **(i)** os cotistas do Fundo não sejam titulares de montante igual ou superior a 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; **(ii)** o Fundo receba investimentos de, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e **(iii)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Não obstante o previsto acima, caso haja alteração na legislação que estabelece a referida isenção no sentido de revogá-la ou restringi-la, poderá vir a incidir tributação sobre os rendimentos eventualmente auferidos no momento de sua distribuição aos cotistas, ainda que a mudança na legislação em questão ocorra após a apuração dos resultados pelo Fundo.

Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos em qualquer momento em que tais requisitos, individuais ou coletivos, não tenham sido atendidos, a totalidade dos cotistas ou, eventualmente, o respectivo cotista que não atenda aos requisitos estabelecidos na legislação em vigor, poderão não gozar da isenção fiscal descrita no parágrafo acima, de modo que haverá a incidência de tributação em relação aos rendimentos por ele(s) recebidos nos termos da legislação em vigor.

5. Quanto aos Conflitos de Interesse

Tenho ciência que os atos que caracterizam situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM 472.

Nos termos do subitem 4.2.3.1 do Regulamento, tenho ciência de que antes da obtenção do registro de constituição e funcionamento do Fundo, o Gestor e o Consultor Especializado, entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador, foram contratados para prestação dos serviços de gestão e de consultoria especializada do Fundo, respectivamente, nos termos do artigo 29, inciso VI e parágrafos primeiro e segundo, bem como do artigo 31, inciso II, respectivamente, da Instrução CVM 472.

Tenho ciência que a contratação do Coordenador Líder e dos demais coordenadores contratados para realizar a distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão atende os requisitos da Instrução CVM 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que se trata da primeira distribuição de Cotas do Fundo.

6. Quanto à responsabilidade do Administrador, do Gestor e do Consultor Especializado

Tenho ciência de que o Administrador, o Gestor e o Consultor Especializado, em hipótese alguma, excetuados os prejuízos resultantes, comprovadamente, de seus atos dolosos ou culposos, serão responsáveis por quaisquer prejuízos relativos aos ativos do Fundo, ou em caso de liquidação do Fundo ou resgate de Cotas.

7. Declarações do Cotista

Ao assinar este Termo de Adesão estou afirmando que não sou clube de investimento ou entidade de previdência complementar, bem como afirmo estar apto a investir nas Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta.

Tenho ciência de que poderei ser chamado para integralizar Cotas caso, nos termos dos itens 10.2 e seu subitem 10.2.1 do Regulamento, o patrimônio líquido do Fundo se mostre insuficiente para pagar as despesas do Fundo e a assembleia geral de cotistas não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo, bem como o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas.

Os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, ao financiamento do terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa, ou em qualquer outra.

Por meio da assinatura do presente Termo de Adesão, a qual poderá ser realizada por meio eletrônico, declaro que me foi disponibilizado o Regulamento e o Prospecto, os quais li e entendi integralmente os seus respectivos conteúdos, em especial os riscos descritos no item 6 e nas alíneas do subitem 6.1 do Regulamento, no Informe Anual do Fundo elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, bem como na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto, sendo que concordo e manifesto minha adesão, irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os termos, cláusulas e condições, sobre os quais declaro não possuir nenhuma dúvida.

8. Quanto à Taxa de Administração, à Taxa de Consultoria, à Taxa de Performance e à Taxa de Custódia

Tenho ciência de que pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor, do Escriturador, do Custodiante e do Consultor Especializado, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) expressa em percentual ao ano, sobre (i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, ou (ii) o valor de mercado do Fundo, considerando a média diária das cotações do preço de fechamento das Cotas do dia, informadas pela B3, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, neste período, índice de mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais).

A Taxa de Administração é calculada e provisionada diariamente, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, devendo ser paga mensalmente, por período vencido, até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

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

Sem prejuízo das remunerações previstas no item 7.1 (Taxa de Administração) do Regulamento, será devida pelo Fundo uma taxa de performance à qual farão jus, em partes iguais (*i.e.*, 50% (cinquenta por cento) para cada um), o Gestor e o Consultor Especializado, equivalente a 20% (vinte por cento) de toda a rentabilidade do Fundo que exceder a 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI acrescida de 1% (um por cento) ao ano (“**Taxa de Performance**”), calculada nos termos previstos no Regulamento.

A Taxa de Performance será calculada a partir da valorização dos ativos do Fundo, provisionada por Dia Útil como despesa do Fundo e paga até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao encerramento dos meses de maio e novembro de cada ano, desde que o período não seja inferior a 6 (seis) meses, ou proporcionalmente, na hipótese de resgate, conforme a fórmula a seguir:

$$TP = 0,20 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida})$$

Onde:

TP = Taxa de Performance devida.

DI = Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br).

CB = Cota base correspondente ao valor unitário de emissão de Cotas em cada emissão ou a Cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.

CBcorrigida = CB atualizada pela Taxa DI acrescida de 1% (um por cento) ao ano.

CP = valor patrimonial da Cota do Fundo.

CPajustada = CP ajustada pela soma dos rendimentos distribuídos pelo Fundo e pelas amortizações do Fundo realizadas no período de apuração, se houver, ambos corrigidos pela Taxa DI acrescida de 1% (um por cento) ao ano.

Caso **CBcorrigida** seja maior do que **CPajustada** não haverá cobrança de Taxa de Performance.

Caso a variação da Taxa DI no período seja negativa, o cálculo da Taxa de Performance fica limitado a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre **CPajustada** e **CB**.

Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando **CPajustada** for inferior a **CB**.

Caso, no período de apuração de performance, tenha ocorrido uma nova emissão de Cotas, para essas Cotas, será considerado o valor da emissão de tais Cotas como **CB**, e os resultados pagos a título de rendimentos a partir da data de emissão das novas Cotas como rendimentos.

A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração.

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 precificados conforme os itens 4.6 e 4.6.1 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.

Tendo em vista que o Fundo admite a aplicação em Fundos Investidos que também cobram taxa de administração/performance e taxa de ingresso/saída, a Taxa de Administração prevista no item 7 do Regulamento contemplará quaisquer taxas de administração/performance e taxa de ingresso/saída cobradas na realização de tais investimentos pelo Fundo.

9. Taxa de Ingresso/Distribuição Primária e Outras Taxas

Quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, será devido pelos investidores ao Fundo uma taxa de ingresso/distribuição primária, por Cota da 1ª Emissão subscrita, equivalente a um percentual fixo de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento), equivalente a R\$0,18 (dezoito centavos) ("**Taxa de Distribuição**"), conforme determinado nos documentos da Oferta, correspondente ao quociente entre **(i)** o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária de Cotas da 1ª Emissão, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas da 1ª Emissão na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso, e **(ii)** o Montante Inicial da Oferta.

Quando da realização de novas emissões de cotas, os investidores que adquirirem cotas da nova emissão poderão ter que arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das respectivas cotas objeto das novas emissões, conforme despesas constantes dos itens 7.5 e 7.5.1 do Regulamento, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

Sem prejuízo do disposto acima, não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída.

10. Foro e solução amigável de conflitos

Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

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 telefone 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

11. Quanto à divulgação das informações

Autorizo o Administrador a encaminhar as comunicações relativas ao Fundo para o e-mail informado no quadro acima indicado.

Saiba mais sobre como tratamos dados pessoais na nossa Política de Privacidade disponível em nossos sites e aplicativos.

ASSINATURA DO COTISTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)