



As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador; da Instituição Intermediária responsável pela Oferta e, se for o caso, das instituições intermediárias integrantes do consórcio de distribuição; das entidades administradoras de mercado organizado de valores mobiliários onde as Cotas do Fundo sejam admitidas a negociação e da CVM.

# PROSPECTO PRELIMINAR DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 37.037.297/0001-70

no montante de, inicialmente,

## R\$ 150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)



Registro CVM/SRE/RFI/2020/[\*], em [\*] de [\*] de [\*]  
 Código ISIN das Cotas: BRGCRACFT005 Código de Negociação das Cotas no B3: GCRA11  
 Tipo ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

O GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO ("Fundo"), representado por seu administrador SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-919 inscrita no CNPJ/ME sob nº 62.285.390/0001-40, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 ("Administrador"), está realizando uma distribuição pública primária de, no mínimo, 250.000 (duzentas e cinquenta mil) e, no máximo, 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) cotas ("Cotas"), sem considerar o Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes da 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo ("Oferta" e "Segunda Emissão", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R\$100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante de, inicialmente, R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta").

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31, da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, ("Instrução CVM 400"), respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões), ("Montante Mínimo da Oferta"). O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), correspondente a até 300.000 (trezentas mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores ("Cotas do Lote Adicional"), conforme facultado pelo artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no Contrato de Distribuição, no Regulamento, neste Prospecto Preliminar (conforme definidos abaixo) e na legislação vigente. As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta e, caso sejam emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme definido abaixo). Salvo exceções descritas na Seção "Termos e Condições da Oferta" (página 31), cada Investidor (conforme definido abaixo) deverá subscrever a quantidade mínima de 1 (uma) Cota na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$100,00 (cem reais). Haverá Procedimento de Alocação (conforme definido neste Prospecto) no âmbito da Oferta conduzido pelos Coordenadores para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Cotas a serem emitidas na Oferta. Uma vez que estão presentes os termos e condições constantes da alínea "c" do inciso I da Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005 ("Deliberação CVM 476"), os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas que tenham sido apresentados fora do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Cobre 27 Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios", celebrado pela Scopora Corretora Paulista S.A. em 7 de novembro de 2019. Posteriormente, em 30 de julho de 2021, o Administrador, por meio do "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Cobre 27 Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios", aprovou, (i) a realização da Primeira Emissão (conforme abaixo definido); e (ii) a alteração do regulamento do Fundo. O Administrador, (i) em 10 de agosto de 2021, por meio do "Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário", aprovou a alteração do regulamento; e (ii) em 3 de novembro de 2021, por meio do "Instrumento Particular de 3ª (Terceira) Alteração do Regulamento do Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário", aprovou a versão atual do regulamento ("Regulamento"). Os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta foram aprovados nos termos da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas da Fundo realizada em 4 de outubro de 2021 ("Assembleia Geral de Cotistas da Segunda Emissão") e fixados conforme Ato do Administrador datado de 9 de novembro de 2021, cujo conteúdo foi retificado nos termos do Ato do Administrador realizado em 11 de novembro de 2021, emitido conforme autorização expressa da Assembleia Geral de Cotistas da Segunda Emissão ("Ato do Administrador de Fixação das Condições da Oferta").

O Fundo foi registrado na CVM em 30 de julho de 2021 sob o código 0321097.

O Fundo é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.666, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93") e até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("Resolução CVM 39").

A Oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação do BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com estabelecimento 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, Itaim Bibi, CEP 04538-081, inscrita no CNPJ/ME sob nº 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder responsável pela Oferta, e pelo BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º e 15º andares, Pátio Victor Matzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob nº 30.306.294/0002-26 ("BTG Pactual") ou "Coordenador", e em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores", sob o regime de melhores esforços de colocação e estar sujeita a atender na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, na Instrução CVM 400 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

O processo de distribuição das Cotas poderá contar com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais") (conforme definido neste Prospecto). O Coordenador Líder em conjunto com o Coordenador e os Participantes Especiais serão a seguir denominadas "Instituições Participantes da Oferta". Os Participantes Especiais estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder e do BTG Pactual, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.

As Cotas serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"); e (ii) negociadas no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

A gestão da carteira do Fundo será realizada de forma ativa pela GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 32.706.879/0001-88, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 7º andar, conjunto 71, parte, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, em 09 de outubro de 2019 ("Gestor").

O objeto do Fundo é o investimento nas cadeias produtivas agroindustriais. Desse modo, o Fundo deverá investir, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio líquido em certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA") e certificados de recebíveis imobiliários que possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais ("CRI" e em conjunto com CRA, os "Ativos-Alvo"), conforme política de investimento do Fundo. Complementarmente, o patrimônio do Fundo que não que não estiver investido nos Ativos-Alvo poderá ser investido nos seguintes ativos: (i) letras de crédito do agronegócio; (ii) cotas de fundos de investimento imobiliários, outros fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, desde que tais cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (iii) títulos públicos federais; (iv) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; (v) ativos financeiros de renda fixa de obrigação ou cobrimento de instituição financeira; (vi) debêntures e notas promissórias, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais; (vii) cotas de fundos de investimento de classe renda fixa, regulados pela Instrução CVM 555 (conforme definido neste Prospecto); e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472 e pela Resolução CVM 39, ou norma que venha a substituí-los na regulamentação dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (em conjunto, "Outros Ativos" e, quando referidos em conjunto com os Ativos-Alvo, os "Ativos"). As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos do Regulamento, serão aplicadas em ("Ativos Financeiros"): (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO OBJETIVO DO FUNDO VER ITEM "OBJETIVO DO FUNDO" NA PÁGINA 74 DESTA PROSPECTO.

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a 1,15% a.a. (um inteiro e quinze centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, ou o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação positiva do Índice de Preço ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, prevalecendo o valor que for maior. Nos primeiros 12 (doze) meses contados da primeira integralização de Cotas objeto da Primeira Emissão, o valor mínimo mensal será de R\$9.000,00 (nove mil reais). A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços foram prestados. O Gestor receberá a taxa de remuneração pelos serviços de gestão, o equivalente a 1% a.a. (um por cento ao ano), sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, já incluído na Taxa de Administração, a qual poderá ser reduzida nos primeiros 12 (doze) meses de funcionamento do Fundo, contados da data da primeira integralização de cotas, segundo os critérios previstos no Regulamento. Adicionalmente, o Gestor faz jus a uma taxa de performance, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas objeto da Primeira Emissão ("Taxa de Performance"). PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA FORMA DE CÁLCULO E DO PAGAMENTO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE, VERIFICAR SEÇÃO "REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR E TAXA DE PERFORMANCE" NA PÁGINA 62 DESTA PROSPECTO.

ESTE PROSPECTO PRELIMINAR NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

O REGISTRO DA OFERTA FOI REQUERIDO JUNTO À CVM EM 4 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, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO. O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2020/[\*] EM [\*] DE [\*] DE [\*]. ADICIONALMENTE, A OFERTA E O FUNDO SERÃO REGISTRADOS NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("ANBIMA"), EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO ANBIMA - REGULAMENTO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS" VIGENTE DESDE 1º DE JULHO DE 2021 "CÓDIGO ANBIMA".

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

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

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

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO PRELIMINAR 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.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERAÇA DO PRETENDIDA.

Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas, quando da amortização/resgate de suas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo na presente data, vide item "Regras de Tributação do Fundo" na página 89 deste Prospecto.

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

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e este Prospecto poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, ao BTG Pactual, ao Gestor, ao Administrador e à CVM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO BTG PACTUAL, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTA PROSPECTO PRELIMINAR, 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 AS DISPOSIÇÕES DESTA PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E OS INVESTIDORES ESTÃO SUJEITOS.

TODOS INVESTIDOR, AO INGRESSAR NO FUNDO COMO COTISTA, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESAO 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, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, SUA VIABILIDADE, SUA ADMINISTRAÇÃO, SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS, E É CONCEDIDO SEGUNDO CRITÉRIOS FORMAIS DE LEGALIDADE.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTA PROSPECTO PRELIMINAR, NAS PÁGINAS 69 A 88.

ADMINISTRADOR

COORDENADOR LÍDER

COORDENADOR



GESTOR

ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

ASSESSOR LEGAL DOS COORDENADORES





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## ÍNDICE

<b>DEFINIÇÕES .....</b>	<b>1</b>
<b>1 SUMÁRIO DA OFERTA .....</b>	<b>11</b>
<b>2 IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA .....</b>	<b>27</b>
<b>3 TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.....</b>	<b>31</b>
Posição patrimonial do Fundo antes e após a Oferta.....	33
Posição Patrimonial antes da Oferta .....	33
Posição Patrimonial após a Oferta .....	33
Emissões Anteriores de Cotas do Fundo.....	33
Principais Características das Cotas da Primeira Emissão.....	33
Características da Oferta .....	34
A Oferta .....	34
Montante Inicial da Oferta e quantidade de Cotas objeto da Oferta .....	35
Direito de Preferência .....	35
Lote Adicional .....	35
Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada .....	35
Regime de distribuição das Cotas .....	36
Preço de Emissão .....	36
Forma de subscrição e integralização .....	36
Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo.....	36
Público-Alvo da Oferta.....	36
Destinação dos Recursos.....	37
Pedidos de Reserva.....	39
Período de Distribuição.....	39
Procedimento de Alocação.....	39
Registro da Oferta .....	40
Plano de Distribuição .....	40
Oferta Não Institucional .....	41
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional .....	43
Oferta Institucional .....	44
Critério de Colocação da Oferta Institucional .....	45
Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional .....	45
Alocação e Liquidação da Oferta.....	45
Formador de Mercado.....	46
Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta.....	46
Negociação e Custódia das Novas Cotas na B3.....	47
Demonstrações Financeiras Auditadas, Informações Trimestrais e Eventos Subsequentes.....	47
Inadequação de Investimento .....	48
Contrato de Distribuição .....	48
Regime de distribuição das Novas Cotas .....	48
Comissionamento dos Coordenadores e das demais Instituições Participantes da Oferta.....	48
Data de Liquidação.....	49
Instituições Participantes da Oferta.....	49
Cronograma indicativo da Oferta.....	50
Demonstrativo dos custos da Oferta .....	52
Outras informações .....	52



	SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ....	52
	BANCO ITAÚ BBA S.A. ....	53
	GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. ....	53
	Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400. ....	54
<b>4</b>	<b>GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO</b> .....	<b>55</b>
	Base Legal e Forma de Constituição .....	57
	Duração .....	57
	Público-Alvo .....	57
	Objeto .....	57
	Política de investimentos .....	57
	Administração .....	58
	Gestor .....	60
	Características das Cotas, Segunda Emissão, Ofertas Públicas e Novas Emissões de Cotas .....	61
	Remuneração do Administrador e do Gestor e Taxa de Performance .....	62
	Taxa de Ingresso .....	64
	Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo .....	64
	Demonstrações Financeiras .....	64
	Assembleia Geral de Cotistas e Representante de Cotistas .....	65
	Distribuição de Resultados .....	65
	Dissolução, Liquidação e Amortização Parcial de Cotas .....	66
	Demais Características .....	66
	5 (Cinco) Principais Fatores de Risco .....	66
	Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGro .....	66
	Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor .....	67
	Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras .....	67
	Risco relativo à elaboração do estudo de viabilidade pelo Gestor do Fundo .....	67
	Riscos variados associados aos Ativos .....	68
<b>5</b>	<b>FATORES DE RISCO</b> .....	<b>69</b>
	Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos-Alvo .....	71
	Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGro .....	71
	Riscos variados associados aos Ativos .....	71
	Riscos de liquidez .....	72
	Riscos relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos .....	72
	Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor .....	72
	Risco de liquidação antecipada do Fundo .....	72
	Riscos de mercado. Fatores macroeconômicos .....	72
	Riscos regulatórios .....	73
	Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação .....	73
	Risco de desempenho passado .....	74
	Risco decorrente de alterações no Regulamento .....	74
	Risco de concentração da carteira do Fundo .....	74
	Risco da morosidade da justiça brasileira .....	74
	Riscos institucionais .....	74
	Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiro, inclusive o preço de mercado das Cotas .....	75
	Risco de crédito .....	75
	Riscos relacionados à liquidez .....	76
	Risco da Marcação a Mercado .....	76
	Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo .....	76
	Riscos tributários .....	76
	Riscos de alterações nas práticas contábeis .....	77





Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas .....	77
Risco jurídico .....	77
Risco de decisões judiciais desfavoráveis .....	77
Risco de desempenho passado .....	78
Risco decorrente de alterações do Regulamento .....	78
Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste .....	78
Riscos de prazo .....	78
Risco de desenquadramento passivo involuntário .....	78
Risco de disponibilidade de caixa .....	78
Risco relativo à concentração e pulverização .....	79
Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários .....	79
Risco operacional .....	79
Risco de potencial conflito de interesse .....	79
Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções ...	79
Risco relativo à elaboração do estudo de viabilidade pelo Gestor do Fundo.....	80
O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.	80
Risco de governança .....	80
Risco relativo às novas emissões.....	80
Risco de restrição na negociação.....	80
Risco relativo à não substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante.....	81
Riscos relativos aos Ativos e risco de não realização dos investimentos .....	81
Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento ..	81
Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo.....	81
Risco do Investimento nos Ativos Financeiros .....	81
Riscos relacionados à rentabilidade do Fundo.....	82
Risco de desastres naturais e sinistro.....	82
Riscos de despesas extraordinárias.....	82
Não existência de garantia de eliminação de riscos.....	82
Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido .....	83
Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital .....	83
Risco de Execução das Garantias Areladas aos Ativos-Alvo .....	83
Risco Regulatório.....	84
A importância do Gestor .....	84
Risco Decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento .....	84
Risco de uso de derivativos.....	84
Riscos Relacionados ao Mercado e ao Investimento em Securitização de Recebíveis do Agronegócio .....	84
Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA .....	84
Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras .....	85
Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio .....	85
Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização .....	85
Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA .....	85
Risco de execução das garantias atreladas aos CRA.....	86
Riscos relativos à Oferta .....	86
Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta.....	86
Risco de não concretização da Oferta .....	86
Risco de falha de liquidação pelos Investidores.....	87
Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta .....	87
Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta .....	87



Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta .....	87
Risco de diluição imediata no valor dos investimentos: .....	87
Informações contidas neste Prospecto Preliminar .....	87
Riscos relacionados ao COVID - 19.....	88
Demais riscos .....	88
<b>6 REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO .....</b>	<b>89</b>
Tributação no nível da carteira do Fundo.....	91
Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil.....	92
Tributação no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil .....	92
<b>7 RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA ..</b>	<b>95</b>
Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder.....	97
Relacionamento do Administrador com o BTG Pactual .....	97
Relacionamento do Administrador com o Gestor .....	97
Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor.....	97
Relacionamento do Coordenador Líder com o BTG Pactual .....	98
Relacionamento do BTG Pactual com o Gestor .....	98
Relacionamento do Administrador com o Escriturador .....	98
Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador .....	98
Relacionamento do BTG Pactual com o Escriturador.....	98
Relacionamento do Gestor com o Escriturador.....	98
<b>8 PERFIL DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES E DO GESTOR .....</b>	<b>99</b>
Perfil do Administrador .....	101
Perfil do Coordenador Líder.....	101
Perfil do BTG Pactual.....	104
Perfil do Gestor .....	106
Diferenciais .....	107
Estrutura Organizacional.....	107
Principais Membros do Time de Gestão .....	107
Principais Membros do Time de Crédito Estruturado.....	108
Composição do Comitê de Crédito Agro .....	108
Processo de Investimento.....	108
<b>ANEXOS .....</b>	<b>109</b>
<b>ANEXO I DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR.....</b>	<b>111</b>
<b>ANEXO II DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER .....</b>	<b>115</b>
<b>ANEXO III REGULAMENTO DO FUNDO.....</b>	<b>119</b>
<b>ANEXO IV ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DA SEGUNDA EMISSÃO E ATO DO</b>	
<b>ADMINISTRADOR DE FIXAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA OFERTA .....</b>	<b>165</b>
<b>ANEXO V ESTUDO DE VIABILIDADE .....</b>	<b>181</b>

## DEFINIÇÕES

Para os fins deste Prospecto Preliminar, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula terão os significados atribuídos a eles abaixo.

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

<p><b>“Administrador”</b></p>	<p><b>SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-919, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 1.498, expedido em 28 de agosto de 1990.</p>
<p><b>“ANBIMA”</b></p>	<p>Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA.</p>
<p><b>“Anúncio de Encerramento”</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>“Anúncio de Início”</b></p>	<p>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, do Gestor, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.</p>
<p><b>“Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional”</b></p>	<p>O valor máximo a ser subscrito por cada Investidor Não Institucional no contexto da Oferta, que será de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 10.000 (dez mil) Cotas.</p>
<p><b>“Aplicação Mínima Inicial”</b></p>	<p>O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 1 (uma) Cota, totalizando a importância de R\$100,00 (cem reais) por Investidor, já considerado o custo de distribuição primária que será arcado pelo Fundo.</p>
<p><b>“Assembleia Geral de Cotistas”</b></p>	<p>Indistintamente, uma Assembleia Geral Ordinária, uma Assembleia Geral Extraordinária ou uma Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.</p>
<p><b>“Assembleia Geral de Cotistas da Segunda Emissão”</b></p>	<p>A Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada em 4 de outubro de 2021, que aprovou a realização da Segunda Emissão, a Oferta, a renúncia ao exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo, registrada perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, sob o nº 3.687.777.</p>
<p><b>“Assembleia Geral Extraordinária”</b></p>	<p>Qualquer Assembleia Geral de Cotistas que não seja uma Assembleia Geral Ordinária ou uma Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.</p>



“Assembleia Geral Ordinária”	A Assembleia Geral de Cotistas que deverá ser realizada, ordinariamente, até o dia 30 de outubro de cada ano, para deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador.
“Ativos”	Significam os Ativos-Alvo e os Outros Ativos, quando considerados em conjunto.
“Ativos-Alvo”	Significam os seguintes ativos: (i) CRA e (ii) CRI, quando referidos em conjunto. Os Ativos-Alvo deverão obedecer às seguintes condições, que deverão ser observadas pelo Gestor previamente à aquisição: (i) ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes; (ii) contar com regime fiduciário; e (iii) ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou de oferta cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.
“Ativos Financeiros”	Significam (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.
“Ato do Administrador de Fixação das Condições da Oferta”	O Ato do Administrador realizado em 9 de novembro de 2021 para fixação das condições da Oferta, cujo conteúdo foi retificado nos termos do Ato do Administrador realizado em 11 de novembro de 2021, conforme autorização concedida pelos Cotistas reunidos na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada em 4 de outubro de 2021, que aprovou a realização da Segunda Emissão.
“Auditor Independente”	Significa uma das seguintes empresas de auditoria, registradas na CVM (big four): (i) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes; (ii) KPMG Auditores Independentes; (iii) Ernst & Young Auditores Independentes S.S.; ou (iv) Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes, empresas especializadas e autorizadas pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente de demonstrações financeiras.  <b>ATÉ A PRESENTE DATA, O FUNDO NÃO POSSUI AUDITOR INDEPENDENTE CONTRATADO.</b>
“Aviso ao Mercado”	O aviso ao mercado da Oferta, a ser divulgado em 11 de novembro de 2021 nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, da CVM e da B3, elaborado nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução CVM 400.
“B3”	A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
“BACEN”	O Banco Central do Brasil.
“Boletim de Subscrição”	O documento que formaliza a subscrição de Cotas pelos Cotistas.





“Carta Convite”	É a carta convite por meio da qual os Participantes Especiais irão manifestar sua aceitação em participar da Oferta, concedendo mandato de representação válido e eficaz para que a B3 possa representá-los na celebração do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
“Carteira”	A carteira de investimentos do Fundo.
“CMN”	Conselho Monetário Nacional.
“CNPJ/ME”	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
“Código Civil”	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
“Código ANBIMA”	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, vigente desde 1º de julho de 2021.
“Contrato de Distribuição”	Significa o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário”</i> , celebrado entre os Coordenadores, o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor em 9 de novembro de 2021 e posteriormente aditado, nos termos do <i>“Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário”</i> , celebrado em 11 de novembro de 2021, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais a Oferta será realizada.
“Coordenador Líder” ou “Itaú BBA”	<b>BANCO ITAÚ BBA S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com estabelecimento 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, Itaim Bibi, CEP 04538-081, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30.
“Coordenador” ou “BTG Pactual”	<b>BANCO BTG PACTUAL S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26.
“Coordenadores”	O Coordenador Líder e o BTG Pactual, quando referidos em conjunto.
“Cotas”	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo (incluindo as Cotas da Primeira Emissão e as Cotas desta Segunda Emissão).



“Cotas da Primeira Emissão”	São as cotas objeto da primeira emissão do Fundo.
“Cotas do Lote Adicional”	São as Cotas emitidas no âmbito do Lote Adicional.
“Cotistas”	Os titulares de Cotas do Fundo.
“CRA”	São certificados de recebíveis do agronegócio.
“CRI”	São certificados de recebíveis imobiliários que possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais.
“Critérios de Restituição de Valores”	Quaisquer valores restituídos aos Investidores nos termos deste Prospecto serão acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i> , a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero.
“Custodiante”	O Administrador, acima qualificado.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Liquidação”	Data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Cotas no âmbito da Oferta, indicada na Seção “Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 50 deste Prospecto, caso o Montante Mínimo da Oferta seja atingido.
“DDA”	Sistema de Distribuição de Ativos, administrado pela B3.
“Decreto nº 6.306/07”	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
“Deliberação CVM 476”	Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.
“Dia(s) Útil(eis)”	Qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional, no Estado ou na cidade de São Paulo, ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3.
“Escriturador”	O Administrador, acima qualificado.
“FIAgro”	Significa fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais - imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Resolução CVM 39 e da Instrução CVM 472.
“Fundo”	GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME nº 37.037.297/0001-70.
“Formador de Mercado”	Significa a instituição financeira que poderá ser contratada pelo Fundo, conforme recomendado pelos Coordenadores, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta, por meio da inclusão de



	ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM 384 e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.
“Gestor”	<b>GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.706.879/0001-88, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 7º andar, conjunto 71, parte, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, em 09 de outubro de 2019.
“Governo”	Governo da República Federativa do Brasil.
“Instituições Participantes da Oferta”	Em conjunto, o Coordenador Líder, o BTG Pactual e os Participantes Especiais.
“Instrução CVM 384”	Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme em vigor.
“Instrução CVM 400”	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
“Instrução CVM 472”	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor.
“Instrução CVM 476”	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor.
“Instrução CVM 516”	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme em vigor.
“Instrução CVM 555”	Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme em vigor.
“Investidores”	Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente, no âmbito da Oferta.
“Investidores Institucionais”	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que não sejam Pessoas Vinculadas e que sejam fundos de investimentos, 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 abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, assim como investidores não residentes ou pessoas físicas ou jurídicas que formalizem suas ordens de investimento em valor igual ou superior a R\$1.000.100,00 (um milhão e cem reais), que equivale a, pelo menos, 10.001 (dez mil e uma) Cotas, por meio de ordem de investimento



	direcionada às Instituições Participantes da Oferta, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.
<b>“Investidores Não Institucionais”</b>	Pessoas físicas ou jurídicas, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que no caso de Pedidos de Reserva disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Pedidos de Reserva da Instituição Participante da Oferta que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados, observadas a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional.
<b>“IOF/Câmbio”</b>	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
<b>“IOF/Títulos”</b>	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
<b>“IR”</b>	Imposto de Renda.
<b>“Lei nº 6.385/76”</b>	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
<b>“Lei nº 6.404/76”</b>	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
<b>“Lei nº 8.668/93”</b>	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor.
<b>“Lei nº 9.779/99”</b>	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor.
<b>“Lote Adicional”</b>	São as Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), correspondente a 300.000 (trezentas mil) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, conforme faculdade prevista no artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
<b>“Montante Inicial da Oferta”</b>	O montante inicial da Oferta, de até R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), correspondente a, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.
<b>“Montante Mínimo da Oferta”</b>	O volume mínimo da Oferta será de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), correspondente a 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Cotas.
<b>“Novas Cotas”</b>	Inicialmente, as 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas da presente Segunda Emissão, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.





"Oferta"	Oferta pública de distribuição de Cotas da Segunda Emissão do Fundo.
"Oferta Institucional"	A Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
"Oferta Não Institucional"	A Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
"Outros Ativos"	Significam, quando referidos em conjunto: (i) letras de crédito do agronegócio; (ii) cotas de fundos de investimento imobiliários, outros fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, desde que tais cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (iii) títulos públicos federais; (iv) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; (v) ativos financeiros de renda fixa de obrigação ou coobrigação de instituição financeira; (vi) debêntures e notas promissórias, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais; (vii) cotas de fundos de investimento da classe renda fixa, regulados pela Instrução CVM 555 (conforme definido neste Prospecto); e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472 e pela Resolução CVM 39, ou norma que venha a substituí-las na regulamentação dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais.
"Participantes Especiais"	As instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, para auxiliarem na distribuição das Cotas junto aos Investidores, as quais assinaram Carta Convite e outorgaram mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais, celebrasse o Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição. Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.
"Patrimônio Líquido"	Significa a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
"Pedido de Reserva"	Significa cada formulário específico firmado por Investidores Não Institucionais, durante o Período de Reserva, ou por Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição de Cotas no âmbito da Oferta Não



	Institucional, observadas a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional.
<b>“Período de Distribuição”</b>	Sem prejuízo do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, 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 Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
<b>“Período de Reserva”</b>	Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais que não sejam Pessoas Vinculadas, o período compreendido entre os dias 19 de novembro de 2021 (inclusive) e 17 de dezembro de 2021 (inclusive), conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 50 deste Prospecto.
<b>“Período de Reserva para Pessoas Vinculadas”</b>	Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas, o período compreendido entre os dias 19 de novembro de 2021 (inclusive) e 9 de dezembro de 2021 (inclusive), conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 50 deste Prospecto.
<b>“Pessoas Ligadas”</b>	Para fins da Oferta, serão pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
<b>“Pessoas Vinculadas”</b>	Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores Não Institucionais que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (i) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder, do Coordenador e dos Participantes Especiais que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (ii) agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder, ao Coordenador e/ou aos Participantes Especiais; (iii) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, o Coordenador e/ou Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (iv) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder, do Coordenador e/ou dos Participantes Especiais; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador



	Líder, pelo Coordenador e/ou pelos Participantes Especiais; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “i” a “iv”; e (vii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.. <b>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” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 87 DESTE PROSPECTO.</b>
“Plano de Distribuição”	O plano de distribuição da Oferta descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição”, na página 40 deste Prospecto.
“Preço de Emissão”	O preço de cada Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R\$100,00 (cem reais), já considerado o custo de distribuição primária que será arcado pelo Fundo.
“Primeira Emissão”	A 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo.
“Procedimento de Alocação”	É o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observadas a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em que quantidade, das Cotas do Lote Adicional.
“Prospecto Definitivo”	O Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO.
“Prospecto Preliminar”	Este Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO.
“Prospecto”	Indistintamente, este Prospecto Preliminar e/ou o Prospecto Definitivo.
“Público-Alvo da Oferta”	Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.
“Regulamento”	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, cuja versão em vigor foi aprovada em 3 de novembro de 2021 por meio do “ <i>Instrumento Particular de 3ª (Terceira) Alteração do Regulamento do Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário</i> ”, celebrado



	pelo Administrador, o qual faz parte deste Prospecto nos termos do Anexo III.
<b>“Reserva de Contingência”</b>	Tem o significado atribuído na página 65 deste Prospecto.
<b>“Resolução CVM 11”</b>	Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor.
<b>“Resolução CVM 30”</b>	Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
<b>“Resolução CVM 35”</b>	Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor.
<b>“Resolução CVM 39”</b>	Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme em vigor.
<b>“Segunda Emissão”</b>	A 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.
<b>“Taxa de Administração”</b>	Tem o significado atribuído na página 62 deste Prospecto.
<b>“Taxa de Performance”</b>	Tem o significado atribuído na página 63 deste Prospecto.
<b>“Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição”</b>	Significa o Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição para Participantes Especiais.





**1 SUMÁRIO DA OFERTA**

---



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## SUMÁRIO DA OFERTA

*O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Cotas. Recomenda-se 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” nas páginas 69 a 88 deste Prospecto. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Cotas.*

<b>Fundo</b>	GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO
<b>Administrador</b>	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..
<b>Gestor</b>	Galapagos Capital Investimentos e Participações Ltda..
<b>Coordenador Líder</b>	Banco Itaú BBA S.A..
<b>Coordenador ou BTG Pactual</b>	Banco BTG Pactual S.A..
<b>Coordenadores</b>	O Coordenador e o BTG Pactual, quando referidos em conjunto.
<b>Autorização</b>	Os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta, foram aprovados por meio da Assembleia Geral de Cotistas da Segunda Emissão.
<b>Número da Emissão</b>	2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.
<b>Montante Inicial da Oferta</b>	Inicialmente, R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta 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.
<b>Quantidade total de Cotas da Oferta</b>	1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 35 deste Prospecto.
<b>Montante Mínimo da Oferta</b>	R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), correspondente a 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Cotas.
<b>Ambiente da Oferta</b>	A Oferta será realizada por meio do DDA, administrado e operacionalizado pela B3.
<b>Destinação dos Recursos</b>	Observada a política de investimentos do Fundo prevista no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão destinados à aplicação pelo Fundo nos Ativos-Alvo e em Outros Ativos, a serem selecionados pelo Gestor <u>de forma ativa e discricionária</u> , na medida em que surgirem oportunidades de investimento, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução



	<p>CVM 472 a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555. Assim, observados os requisitos e limites previstos na política de investimentos do Fundo e na regulamentação aplicável, o Gestor, na data de elaboração deste Prospecto, está em processo de seleção, análise e negociação (<i>pipeline</i>), conforme o caso, para a potencial aquisição de Ativos alvo da Oferta, observado o previsto na Seção “Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos”, na página 37 deste Prospecto.</p> <p><b>OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR QUE É POSSÍVEL QUE OS POTENCIAIS ATIVOS-ALVO LISTADOS NESTE PROSPECTO E NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO VENHAM A SER ADQUIRIDOS PELO FUNDO POR DIVERSOS MOTIVOS, SENDO CERTO QUE NÃO HÁ, NA PRESENTE DATA, QUALQUER PROPOSTA VINCULANTE PARA AQUISIÇÃO DE REFERIDOS ATIVOS. ASSIM, OS RECURSOS A SEREM CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA AINDA NÃO POSSUEM DESTINAÇÃO GARANTIDA.</b></p>
<p><b>Características, vantagens e restrições das Cotas</b></p>	<p>As Cotas do Fundo, conforme disposto no Regulamento (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, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma escritural e nominativa, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e (vii) 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.</p> <p>Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (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.</p> <p>Não se aplica o disposto 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</p>





	<p>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.</p> <p>De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.</p>
<b>Preço de Emissão por Cota</b>	R\$100,00 (cem reais) por Cota, já considerado o custo de distribuição primária que será arcado pelo Fundo.
<b>Número de séries</b>	Série única.
<b>Regime de distribuição das Cotas</b>	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
<b>Contrato de Estabilização de Preços e Garantias de Liquidez</b>	Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.
<b>Distribuição Parcial</b>	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta.</p> <p>As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.</p> <p>Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas 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 uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, a serem definidas a exclusivo critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta.</p> <p>No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso.</p> <p>No caso de não colocação do Montante Inicial da Oferta e existência de subscrição condicionada, nos termos do presente Prospecto, e desde que já tenha ocorrido a integralização de Cotas 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</p>



	<p>comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores 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 da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p><b>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA” NA PÁGINA 86 DESTE PROSPECTO.</b></p>
<p><b>Forma de Subscrição e Integralização</b></p>	<p>As Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Cotas à vista, pelo Preço de Emissão, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, observada a Seção “Termos e Condições da Oferta” na página 31 e seguintes deste Prospecto.</p>
<p><b>Lote Adicional</b></p>	<p>O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400. As Cotas 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 oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das demais Instituições Participantes da Oferta. Assim, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.</p>



<p><b>Procedimento de Alocação</b></p>	<p>Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores e pelas demais Instituições Participantes da Oferta, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observadas a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional, 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 do Lote Adicional.</p> <p>Uma vez que estão presentes os termos e condições constantes da alínea “c” do inciso I da Deliberação CVM 476, os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva que tenham sido apresentados fora do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.</p> <p><b>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” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 87 DESTA PROSPECTO.</b></p>
<p><b>Período de Distribuição</b></p>	<p>O prazo de distribuição pública das Cotas 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.</p>
<p><b>Plano de Distribuição</b></p>	<p>Os Coordenadores realizarão a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso a exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores. <b>Para maiores informações sobre o Plano de Distribuição, veja a</b></p>



	<b>Seção “Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição”, na página 40 deste Prospecto.</b>
<b>Reservas</b>	Durante o Período de Reserva e o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, o Investidor Não Institucional, que seja ou não considerado Pessoa Vinculada, conforme o caso, indicará no Pedido de Reserva, entre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever.
<b>Pedido de Reserva</b>	Significa cada formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta, firmado por Investidores Não Institucionais, durante o Período de Reserva, ou por Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, observadas a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional.
<b>Período de Reserva</b>	Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 19 de novembro de 2021 (inclusive) e 17 de dezembro de 2021 (inclusive), conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 50 deste Prospecto.
<b>Período de Reserva para Pessoas Vinculadas</b>	Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, o período compreendido entre os dias 19 de novembro de 2021 (inclusive) e 9 de dezembro de 2021 (inclusive), conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 50 deste Prospecto.
<b>Investidores Não Institucionais</b>	Pessoas físicas ou jurídicas, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que no caso de Pedidos de Reserva disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Pedidos de Reserva da Instituição Participante da Oferta que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados, observadas a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional.





<p><b>Oferta Não Institucional</b></p>	<p>Durante o Período de Reserva e o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, os Investidores Não Institucionais, que sejam ou não considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, diretamente ou pelas Instituições Participantes da Oferta, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores Não Institucionais, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observadas a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>Não haverá montante mínimo de Cotas destinadas prioritariamente à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão determinar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.</p> <p>Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional” na página 41 e seguintes deste Prospecto Preliminar.</p>
<p><b>Pessoas Vinculadas</b></p>	<p>Significam os Investidores Não Institucionais que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (i) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder, do Coordenador e dos Participantes Especiais que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (ii) agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder, ao Coordenador e/ou aos Participantes Especiais; (iii) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, o Coordenador e/ou Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (iv) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder, do Coordenador e/ou dos Participantes Especiais; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, pelo Coordenador e/ou pelos Participantes Especiais; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “i” a “iv”; e (vii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados..</p>





**Critério de Colocação da Oferta Não Institucional**

Caso o total de Cotas 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 remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional (adicionadas às Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), as Cotas 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 indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas. A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva. 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 ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas que tenham sido apresentados fora do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

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



<p><b>Investidores Institucionais</b></p>	<p>Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que não sejam Pessoas Vinculadas e que sejam fundos de investimentos, 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 abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, assim como investidores não residentes ou pessoas físicas ou jurídicas que formalizem suas ordens de investimento em valor igual ou superior a R\$1.000.100,00 (um milhão e cem reais), que equivale a, pelo menos, 10.001 (dez mil e uma) Cotas, por meio de ordem de investimento direcionada às Instituições Participantes da Oferta.</p>
<p><b>Oferta Institucional</b></p>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Instituições Participantes da Oferta, junto aos Coordenadores, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos neste Prospecto. <b>Para maiores informações sobre a Oferta Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional” na página 44 deste Prospecto.</b></p>
<p><b>Critério de Colocação da Oferta Institucional</b></p>	<p>Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais do tipo “imobiliário”.</p>
<p><b>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</b></p>	<p>Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota 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 por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p>



	<p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 e aos Coordenadores, conforme o caso, 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 pelo respectivo Investidor.</p> <p>Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências a “Oferta” dever ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p>
<b>Taxa de ingresso e taxa de saída</b>	Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.
<b>Escriturador</b>	O Administrador, conforme acima qualificado.
<b>Registro da Oferta</b>	A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes. O registro da Oferta na CVM foi requerido em 4 de outubro de 2021.
<b>Negociação e Custódia das Cotas na B3</b>	<p>As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.</p> <p>Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota 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 por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.</p>
<b>Alocação e Liquidação da Oferta</b>	<p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.</p> <p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 aos Coordenadores,</p>



	<p>estes verificarão se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.</p> <p>A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos operacionais da B3, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação.</p> <p>Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente 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. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.</p> <p><b>Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Cotas ver seção “Alocação e Liquidação da Oferta” na página 45 deste Prospecto.</b></p>
<p><b>Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta</b></p>	<p>Havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta que seja formulado pelo Coordenador Líder. Adicionalmente, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia de condição da Oferta estabelecida previamente, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o pleito 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 divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e as Instituições Participantes da Oferta deverão se</p>





acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar, 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 por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação da Oferta, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida sua manutenção em caso de silêncio.

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.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400 ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva 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 data da comunicação do cancelamento, ou da revogação da Oferta.

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.





	<p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores 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>
<b>Público-Alvo da Oferta</b>	<p>A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p>
<b>Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional</b>	<p>O valor máximo a ser subscrito por cada Investidor Não Institucional no contexto da Oferta, que será de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 10.000 (dez mil) Cotas.</p>
<b>Aplicação Mínima Inicial</b>	<p>1 (uma) Cota, totalizando a importância de R\$100,00 (cem reais) por Investidor.</p>



<p><b>Inadequação de investimento</b></p>	<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 à 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 fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem o 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”, nas páginas 69 a 88 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. <b>A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.</b></p>
<p><b>Fatores de risco</b></p>	<p><b>LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 69 A 88 DESTE PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E À SUBSCRIÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.</b></p>
<p><b>Informações adicionais</b></p>	<p>Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Administrador, aos Coordenadores, ao Gestor, às demais Instituições Participantes da Oferta, ao Gestor, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção “Termos e Condições da Oferta - Outras Informações”, na página 52 deste Prospecto.</p>



## **2 IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA**



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES E DOS DEMAIS  
PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA**

<p><b>Administrador</b></p>	<p><b>SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, Jardim Paulistano CEP 01452-919, São Paulo, SP At.: Administração de Fundos Telefone: (11) 2827-3500 E-mail: administracao.fundos@singulare.com.br Website: www.singulare.com.br</p>
<p><b>Coordenador Líder</b></p>	<p><b>BANCO ITAÚ BBA S.A.</b> Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares CEP 04538-081, São Paulo, SP At.: Acauã Uchôa - Fixed Income &amp; Structuring Telefone: +55 11 3708 8539 / +55 11 98960 1783 E-mail: acaua.barbosa@itaubba.com Website: <a href="https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/">https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/</a></p>
<p><b>Coordenador</b></p>	<p><b>BANCO BTG PACTUAL S.A.</b> Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi CEP 04538-133, São Paulo, SP At.: Kaian Ferraz Telefone: + 55 11 3383 2000 E-mail: kaian.ferraz@btgpactual.com/ OL-Legal-Ofertas@btgpactual.com Website: <a href="https://www.btgpactual.com">https://www.btgpactual.com</a></p>
<p><b>Custodiante</b></p>	<p><b>SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, Jardim Paulistano CEP 01452-919, São Paulo, SP At.: Daniel Doll Lemos Telefone: 11 2827-3615 E-mail: administracao.fundos@singulare.com.br Website: <a href="http://www.singulare.com.br">www.singulare.com.br</a></p>
<p><b>Gestor</b></p>	<p><b>GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b> Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 7º andar, conjunto 71, parte, Jardim Paulistano,</p>





	<p>CEP 01452-001 - São Paulo -SP          At.: Felipe Solzki          Telefone: (11) 3777-2088          E-mail: Felipe.Solzki@glpgcapital.com          Website: <a href="https://www.galapagosassetmanagement.com/">https://www.galapagosassetmanagement.com/</a></p>
<b>Escriturador</b>	<p><b>SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>          Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, Jardim Paulistano          CEP 01452-919, São Paulo, SP          At.: Daniel Doll Lemos          Telefone: 11 2827-3615          E-mail: <a href="mailto:administracao.fundos@singulare.com.br">administracao.fundos@singulare.com.br</a>          Website: <a href="http://www.singulare.com.br">www.singulare.com.br</a></p>
<b>Assessores Legais dos Coordenadores</b>	<p><b>VAZ, BURANELLO, SHINGAKI E OIOLI ADVOGADOS</b>          Rua Gomes de Carvalho, 1108, 10º andar, Vila Olímpia          CEP: 04547-004, São Paulo, SP          At.: Erik F. Oioli/ José Alves Ribeiro / Henrique Lisboa          Telefone: (11) 3043-4999          E-mail: <a href="mailto:erik@vbso.com.br">erik@vbso.com.br</a> / <a href="mailto:jribeiro@vbso.com.br">jribeiro@vbso.com.br</a> / <a href="mailto:hlisboa@vbso.com.br">hlisboa@vbso.com.br</a>          Website: <a href="http://www.vbso.com.br">www.vbso.com.br</a></p>
<b>Assessores Legais do Gestor</b>	<p><b>FREITAS LEITE ADVOGADOS</b>          Rua Elvira Ferraz, 250, 11º andar          CEP: 04552-040, São Paulo, SP          At.: Fernanda Amaral/ Tatiana Altemari          Telefone: (11) 3728-8100          E-mail: <a href="mailto:famaral@freitasleite.com.br">famaral@freitasleite.com.br</a> / <a href="mailto:taltemari@freitasleite.com.br">taltemari@freitasleite.com.br</a>          Website: <a href="http://www.freitasleite.com.br">www.freitasleite.com.br</a></p>



### **3 TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA**

---



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

### Posição patrimonial do Fundo antes e após a Oferta

#### Posição Patrimonial antes da Oferta

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

Quantidade de Cotas do Fundo (30.09.2021)	Patrimônio Líquido do Fundo (30.09.2021) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas (30.09.2020) (R\$)
419.400	42.344.932,53	100,96

#### Posição Patrimonial após a Oferta

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

Cenários	Quantidade de Cotas Emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo Após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo Após a Captação dos Recursos da Emissão (*) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da Emissão (*) (R\$)
1	250.000	669.400	65.526.622,48	97,88
2	1.500.000	1.919.400	185.229.939,446	96,36
3	1.800.000	2.219.400	213.891.271,211	96,25

Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em setembro de 2021, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários.

Cenário 1: Considerando a Captação Mínima da Oferta

Cenário 2: Considerando a distribuição do Valor Total da Oferta

Cenário 3: Considerando a distribuição do Valor Total da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Adicional

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em setembro de 2021, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior ao apontado na tabela acima. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO RISCO DE DILUIÇÃO VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO “RISCO DE DILUIÇÃO IMEDIATA NO VALOR DOS INVESTIMENTOS”

#### Emissões Anteriores de Cotas do Fundo

#### Principais Características das Cotas da Primeira Emissão

A emissão das Cotas da Primeira Emissão foi aprovada através do “Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Cobre 27 Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios”, celebrado pelo Administrador em 29 de julho de 2021. A emissão das Cotas da Primeira Emissão foi realizada por meio de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor, por meio da qual foram ofertadas 500.000 (quinhentas mil) Cotas, em classe única, com valor



unitário de R\$100,00 (cem reais) cada, tendo sido subscritas e integralizadas 419.400 (quatrocentas e dezenove mil e quatrocentas) Cotas, atingindo o montante total de R\$41.940.000,00 (quarenta e um milhões, novecentos e quarenta mil reais), tendo sido canceladas as cotas não colocadas.

Os recursos captados na Primeira Emissão, líquidos dos custos de emissão, foram direcionados para a aquisição de Ativos, conforme previsto na Política de Investimentos do Fundo. Atualmente integram o patrimônio do Fundo os seguintes Ativos (Carteira com data base em setembro/21):

CRA	Carteira 30/09/21	Custo Aquisição	Eventos Recebidos até 30/09/21 (juros, amort)	Valorização Total (%)
CRA020000GT	6.057.590,37	6.087.238,27	118.181,77	1,45%
CRA021000B5	3.664.193,42	3.589.341,41	0,00	2,09%
CRA021000MC	17.577.621,04	17.514.782,41	389.717,56	2,58%
CRA018001E1	2.123.002,71	2.154.316,26	66.107,78	1,62%
CRA02100199	4.179.469,01	4.276.903,90	100.506,40	0,07%
CRA021000S2	5.128.453,52	5.119.393,87	0,00	0,18%
Títulos Públicos	3.284.095,89	N/A	N/A	N/A

A oferta das Cotas objeto da Primeira Emissão do Fundo, realizada nos termos da Instrução CVM 476, com esforços restritos, foi encerrada em 31 de agosto de 2021. O montante inicial da oferta da primeira emissão foi de R\$50.000.000,00 (cinqüenta milhões de reais) e o preço de emissão das Cotas na Primeira Emissão foi de R\$100,00 (cem reais) e o patrimônio inicial do Fundo, após o pagamento dos custos da Primeira Emissão, era de R\$41.739.657,07 (quarenta e um milhões, setecentos e trinta e nove mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e sete centavos), equivalente a R\$99,52 (noventa e nove reais e cinquenta e dois centavos) por Cota. Ao final do mês de setembro de 2021, o valor patrimonial das Cotas objeto da Primeira Emissão era de R\$100,96 (cem reais e noventa e seis centavos), resultante de valorização equivalente a 0,96% (noventa e seis centésimos por cento). Além disso, o Fundo realizou a sua primeira distribuição de rendimentos em 8 de outubro de 2021, referente ao resultado do mês de setembro de 2021, no valor de R\$1,10 (um real e dez centavos) por Cota.

### Características da Oferta

#### A Oferta

As Cotas 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.

Em 4 de outubro de 2021, os Cotistas, nos termos da Assembleia Geral de Cotistas da Segunda Emissão, aprovaram os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta. Em 11 de novembro de 2021, após retificação do ato realizado em 9 de novembro de 2021, foram fixadas pelo Administrador, nos termos do Ato do Administrador de Fixação das Condições da Oferta, a





quantidade exata do número de cotas a serem emitidas, montante total e mínimo e preço de emissão, conforme autorizado pelo Cotistas reunidos na Assembleia Geral de Cotistas da Segunda Emissão.

#### *Montante Inicial da Oferta e quantidade de Cotas objeto da Oferta*

Os Coordenadores, em conjunto com as demais Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, realizarão a distribuição pública de, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, ao preço de R\$100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta 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.

#### *Direito de Preferência*

Os atuais Cotistas do fundo renunciaram ao direito de preferência para subscrição de Cotas da Segunda Emissão, nos termos da ata da Assembleia Geral de Cotistas da Segunda Emissão, de modo que a Oferta não contará com direito de preferência.

#### *Lote Adicional*

O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das demais Instituições Participantes da Oferta. Assim, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.

#### *Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada*

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta.

As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas 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 uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, a serem definidas a exclusivo critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta.

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

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.



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 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 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 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.

Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial das Cotas, veja a seção “Fatores de Risco - Riscos Relativos à Oferta - Risco de não concretização da Oferta”, na página 86 deste Prospecto.

#### *Regime de distribuição das Cotas*

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

#### *Preço de Emissão*

O Preço de Emissão no valor de R\$100,00 (cem reais) foi aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas da Segunda Emissão, datada de 4 de outubro de 2021, cujos termos e condições foram fixados nos termos do Ato do Administrador de Fixação de Condições da Oferta, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

#### *Forma de subscrição e integralização*

As Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas deverão indicar em seus respectivos Pedidos de Reserva a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.

Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Cotas à vista, pelo Preço de Emissão, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

#### *Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo*

A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 1 (uma) Cota, totalizando a importância de R\$100,00 (cem reais) por Investidor, já considerado o custo de distribuição primária que será arcado pelo Fundo.

Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressaltado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da Lei nº 9.779/99.

#### *Público-Alvo da Oferta*

A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento, transcrito acima nas “Definições” página 1 deste Prospecto.

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



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

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

O Público-Alvo da Oferta são Investidores da Oferta. Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 69 a 88 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Segunda Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.

#### *Destinação dos Recursos*

Os recursos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão destinados para a aplicação nos Ativos-Alvo e em Outros Ativos, de acordo com o previsto no Regulamento e transcrito acima nas “Definições” página 1 deste Prospecto, a serem selecionados pelo Gestor **de forma ativa e discricionária**, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observada a política de investimento do Fundo, prevista no Regulamento e o disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555.

O Fundo não possui um ativo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais e os recursos captados por meio da Oferta serão destinados para o investimento em Ativos-Alvo. Os Ativos Alvos não estão definidos até a presente data, em que pese encontrar-se o Gestor em negociações avançadas para a aquisição de Ativos-Alvo que atendam à política de investimentos prevista no Regulamento.

#### **Não haverá fontes alternativas de captação de recursos para a aquisição dos Ativos-Alvo em caso de Distribuição Parcial.**

Assim, observados os requisitos e limites previstos na política de investimentos do Fundo, o Gestor, na data de elaboração deste Prospecto, está em processo de seleção, análise e negociação (*pipeline*), conforme o caso, para a potencial aquisição de Ativos alvo da Oferta, cujas características principais constam da tabela a seguir, conforme volume estimado em diferentes cenário de captação:

Ativo-Alvo (CRA)	Setor	Indexador	Taxa	Volume estimado em caso de colocação do Montante Inicial da Oferta (R\$)	Volume estimado em caso de colocação do Montante Mínimo (R\$)	Volume estimado em caso de exercício do Lote Adicional (R\$)
CRA0210 00S2	Cana de açúcar	CDI	6,00%	2.500.000	387.324	3.000.000
CRA0210 0199	Proteínas	IPCA	8,00%	7.000.000	1.084.507	8.400.000



CRA 1	Grãos	IPCA	8,00%	14.882.573	2.305.751	17.508.910
CRA 2	Café	IPCA	8,00%	7.767.161	1.203.363	9.137.836
CRA 3	Cana de açúcar	IPCA	9,00%	12.750.000	1.975.352	15.000.000
CRA 4	Alimentício	CDI	6,00%	12.750.000	1.975.352	15.000.000
CRA 5	Laranja	IPCA	9,00%	15.300.000	2.370.423	18.000.000
CRA 6	Laranja	CDI	5,00%	12.750.000	1.975.352	15.000.000
CRA 7	Grãos	CDI	4,50%	15.300.000	2.370.423	18.000.000
CRA 8	Revenda	CDI	4,10%	7.650.000	1.185.211	9.000.000
CRA 9	Café	CDI	5,00%	10.200.000	1.580.282	12.000.000
CRA 10	Café	IPCA	9,00%	7.140.000	1.106.197	8.400.000
CRA 11	Cana de açúcar	CDI	6,00%	8.500.000	1.316.901	10.000.000
CRA 12	Revenda	CDI	5,00%	7.650.000	1.185.211	9.000.000
<b>Total</b>				<b>142.139.734</b>	<b>22.021.649</b>	<b>167.446.746</b>





As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em Ativos Financeiros.

Caso o Fundo pretenda adquirir, no âmbito da Segunda Emissão, Ativos-Alvo e/ou Outros Ativos de pessoa ligada ao Gestor ou Administrador, o que configura hipótese de conflito de interesse nos termos do artigo 34, inciso V, da Instrução CVM 472 (“Ativos Conflitados”), a Administradora convocará, previamente a referida aquisição, Assembleia Geral de Cotistas, para que os cotistas, observados os quóruns previstos no Regulamento e na Instrução CVM 472, aprovem ou não a aquisição dos Ativos Conflitados.

**OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR QUE É POSSÍVEL QUE OS POTENCIAIS ATIVOS-ALVO LISTADOS NESTE PROSPECTO E NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO VENHAM A SER ADQUIRIDOS PELO FUNDO POR DIVERSOS MOTIVOS, SENDO CERTO QUE NÃO HÁ, NA PRESENTE DATA, QUALQUER PROPOSTA VINCULANTE PARA AQUISIÇÃO DE REFERIDOS ATIVOS. ASSIM, OS RECURSOS A SEREM CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA AINDA NÃO POSSUEM DESTINAÇÃO GARANTIDA.**

#### *Pedidos de Reserva*

Durante o Período de Reserva e o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, o Investidor Não Institucional, que seja ou não considerado Pessoa Vinculada, conforme o caso, indicará no(s) seu(s) Pedido(s) de Reserva, entre outras informações, (i) a quantidade de Cotas e o volume financeiro que pretende subscrever em Cotas (observadas a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional), bem como (ii) a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

#### *Período de Distribuição*

Sem prejuízo do Período de Reserva e do e Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, 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 Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

#### *Procedimento de Alocação*

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores e pelas demais Instituições Participantes da Oferta, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observadas a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional, 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 do Lote Adicional.

Uma vez que estão presentes os termos e condições constantes da alínea “c” do inciso I da Deliberação CVM 476, os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas que tenham sido apresentados fora do Período de Reserva para 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”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 87 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.**

#### *Registro da Oferta*

A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei n° 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes.

#### *Plano de Distribuição*

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e (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 pelos Coordenadores.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público-alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento;
- (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, durante as quais será disponibilizado este Prospecto Preliminar;
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM 400 e da Deliberação CVM n° 818, de 30 de abril de 2019;
- (iv) durante o Período de Reserva e o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observados os valores da Aplicação Mínima Inicial e da Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional;
- (v) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Cotas 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 41 deste Prospecto;
- (vi) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional”, na página 44 deste Prospecto;
- (vii) não haverá montante mínimo de Cotas destinadas prioritariamente à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão determinar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não



Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas;

- (viii) até data de realização do Procedimento de Alocação, as Instituições Participantes da Oferta receberão as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento para Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial;
- (ix) concluído o Procedimento de Alocação, os Coordenadores consolidarão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;
- (x) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, 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;
- (xi) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, firmados diretamente ou pelas Instituições Participantes da Oferta, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores, conforme o caso, alocados, deverão assinar o respectivo Boletim de Subscrição e Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento e Pedidos de Reserva, a critério do Administrador, em conjunto com os Coordenadores. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimentos, da composição da carteira e da Taxa de Administração e da Taxa de Performance devidas ao Administrador e ao Gestor, conforme o caso, bem como dos Fatores de Risco aos quais o Fundo está sujeito, bem como a declaração de investidor qualificado ou investidor profissional prevista na Resolução CVM 30, conforme o caso; e
- (xii) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

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

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

Não será contratado formador de mercado para fomentar a liquidez das Novas Cotas objeto da Oferta no mercado secundário.

#### *Oferta Não Institucional*

Durante o Período de Reserva e o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, os Investidores Não Institucionais, que sejam ou não considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, diretamente ou pelas Instituições Participantes da Oferta, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observadas a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que no caso de Pedidos de Reserva disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Pedidos de Reserva da Instituição Participante da Oferta que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de



Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Não haverá montante mínimo de Cotas destinadas prioritariamente à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão determinar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

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

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, com exceção àqueles Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas (uma vez que estão presentes os termos e condições constantes da alínea “c” do inciso I da Deliberação CVM 476), respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 87 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR;**
- (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 35 deste Prospecto;
- (iii) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo, limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Reserva, e ressalvada a possibilidade de rateio proporcional previsto na Seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 43 deste Prospecto;
- (iv) 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 aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;
- (v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação; e até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de cota correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta”, na página 46 deste Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na Seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 43 deste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração



de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (v) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta”, na página 46 deste Prospecto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES PROSPECTOS, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 69 A 88 DESTES PROSPECTOS PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À SEGUNDA EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) 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(S) PEDIDO(S) DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) 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(S) PEDIDO(S) 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.

#### *Crítério de Colocação da Oferta Não Institucional*

Caso o total de Cotas 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 remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional (adicionadas às Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), as Cotas 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 indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas. A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.

A divisão igualitária e sucessiva das Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Reserva integralmente atendido o menor número de Cotas entre (i) a quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva de tal Investidor, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não





tiverem seus respectivos Pedidos de Reserva integralmente atendidos, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Cotas (arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

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 Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas que tenham sido apresentados fora do Período de Reserva para 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” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 87 DESTE PROSPECTO.**

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

#### *Oferta Institucional*

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

- (i) os Investidores Institucionais, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento a uma única Instituição Participante da Oferta e esta deverá informar os Coordenadores em até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento para Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial;
- (ii) 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, nos termos do descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 35 deste Prospecto Preliminar;
- (iii) 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;
- (iv) até o Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de Alocação, os Coordenadores informarão as Instituições Participantes da Oferta para que estas informem os respectivos 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 que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado; e
- (v) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas pelo valor indicado no inciso (v) acima, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.





As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta”, na página 46 deste Prospecto Preliminar.

#### *Critério de Colocação da Oferta Institucional*

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, as Instituições Participantes da Oferta darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais do tipo “imobiliário”.

#### *Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional*

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

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 e aos Coordenadores, conforme o caso, 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 pelo respectivo Investidor.

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

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

#### *Alocação e Liquidação da Oferta*

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 aos Coordenadores, estes verificarão se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos operacionais da B3, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente 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. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

#### *Formador de Mercado*

Os Coordenadores recomendaram ao Fundo a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM 384 e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério do Administrador e do Gestor, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

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

Havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta que seja formulado pelo Coordenador Líder. Adicionalmente, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia de condição da Oferta estabelecida previamente, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o pleito 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 divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar, 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 por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação da Oferta, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida sua manutenção em caso de silêncio.

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.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400 ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva 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 data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.



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.

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 Novas Cotas na B3*

As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.

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

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

#### *Demonstrações Financeiras Auditadas, Informações Trimestrais e Eventos Subsequentes*

O Fundo não possui demonstrações financeiras auditadas tendo em vista que a Primeira Emissão foi encerrada em 31 de agosto de 2021 e que seu exercício social se encerra em 30 de junho de cada ano. Não obstante, as informações referentes à situação financeira do Fundo, as demonstrações financeiras, com os respectivos pareceres do Auditor Independente e relatórios da administração, os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM 472, quando elaborados se encontrarão disponíveis para consulta nos seguintes *websites*:

- **Comissão de Valores Mobiliários:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário”, acessar “Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar as “Demonstrações Financeiras”, o respectivo “Informe Mensal”, o respectivo “Informe Trimestral” e o respectivo “Informe Anual”); e
- **Administrador:** <https://www.singulare.com.br> (neste website buscar por “Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário” e, então, localizar as “Demonstrações



Financeiras”, o respectivo “Informe Mensal”, o respectivo “Informe Trimestral” e o respectivo “Informe Anual”).

Caso, ao longo do Período de Distribuição haja a divulgação, pelo Fundo, de quaisquer informações periódicas exigidas pela regulamentação aplicável, tais informações serão incorporadas por referência ao presente Prospecto, nos termos dos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, bem como estarão disponíveis para consulta nos *websites* acima.

#### *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 à 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 fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de 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”, nas páginas 69 a 88 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 FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO.**

#### *Contrato de Distribuição*

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por seu Administrador, contratou os Coordenadores para atuarem como instituições intermediárias da Oferta, responsáveis pelos serviços de distribuição das Cotas.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto aos Coordenadores, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos endereços indicados na Seção “Termos e Condições da Oferta - Outras Informações” deste Prospecto Preliminar, na página 52 deste Prospecto.

#### *Regime de distribuição das Novas Cotas*

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

#### *Comissionamento dos Coordenadores e das demais Instituições Participantes da Oferta*

A título de remuneração pelos serviços de coordenação, estruturação e colocação da Oferta os Coordenadores e as demais Instituições Participantes da Oferta farão jus ao comissionamento descrito no Contrato de Distribuição e nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, o qual será dividido da seguinte forma:

- (i) Comissão de Coordenação e Estruturação: a título de comissão de coordenação e estruturação, os Coordenadores farão jus a uma comissão de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento), sobre o valor das Cotas efetivamente integralizadas até o encerramento da Oferta, calculada com base no Preço de Emissão dividido em 50% para cada Coordenador (“Comissão de Coordenação e Estruturação”); e





- (ii) Comissão de Colocação e Distribuição: a título de comissão de colocação, os Coordenadores farão jus a uma comissão de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento), incidente sobre o volume total de Cotas efetivamente subscritas e integralizadas pelos Investidores até o encerramento da Oferta, calculada com base no Preço de Emissão (“Comissão de Colocação”). A Comissão de Coordenação e Estruturação Distribuição será dividida em 50% (cinquenta por cento) para cada Coordenador.

Serão acrescidos às comissões estabelecidas acima os valores adicionais suficientes para que os Coordenadores recebam tais pagamentos e recolha os seguintes Tributos: a Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS (*gross up*).

Observado o disposto acima, cada Coordenador fará jus, a título de Comissão de Colocação, a uma remuneração equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) sobre o montante efetivamente distribuído pelo respectivo Coordenador.

A exclusivo critério dos Coordenadores, a Comissão de Colocação poderá ser repassada, no todo ou em parte, aos Participantes Especiais, nos termos da regulamentação vigente, incluindo, mas não se limitando, a Participantes Especiais pertencentes ao mesmo grupo econômico dos Coordenadores. Neste caso, os Coordenadores poderão instruir o Fundo a pagar diretamente aos Participantes Especiais, ou efetuar este pagamento por conta e ordem do Fundo

Para mais informações sobre o comissionamento dos Coordenadores e das Instituições Participantes da Oferta, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Demonstrativo dos custos da Oferta”, na página 52 deste Prospecto.

#### *Data de Liquidação*

A Data de Liquidação está prevista para ocorrer em 23 de dezembro de 2021 (“Data de Liquidação”).

#### *Instituições Participantes da Oferta*

Os Coordenadores poderão, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outros Participantes Especiais que poderão outorgar mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais, possa celebrar um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

A quantidade de Cotas a ser alocada às Instituições Participantes da Oferta será deduzida do número de Cotas a serem distribuídas 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.

Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, nos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, na Carta Convite, 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 Instituição Participante da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo dos Coordenadores, sendo cancelados todos os Pedidos de Reserva e ordens de investimento que tenha recebido. A Instituição Participante da Oferta deverá, ainda, informar imediatamente os Investidores que com ela tenham realizado ordens de investimento sobre o referido cancelamento. Adicionalmente, a Instituição Participante da Oferta 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 admitida nos consórcios de distribuição sob a coordenação de qualquer dos Coordenadores. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento de valores em contrapartida às Cotas, os valores já 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 comunicação do cancelamento da ordem de investimento nas Novas Cotas, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada. A Instituição Participante da Oferta 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 Instituição Participante da Oferta, 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. Os Coordenadores não serão, em hipótese alguma, responsável por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem seus Pedidos de Reserva e/ou ordem de investimento cancelados por força do descredenciamento da Instituição Participante da Oferta.

### Cronograma indicativo da Oferta

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	04/10/2021
2	Recebimento de Exigências da CVM Relativas à Oferta	05/11/2021
3	Protocolo de Requerimento com o Cumprimento das Exigências da CVM Relativas à Oferta	11/11/2021
4	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	11/11/2021
5	Início das apresentações a potenciais Investidores	11/11/2021
6	Início do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	19/11/2021
7	Recebimento de Exigências de Vícios Sanáveis da CVM	26/11/2021
8	Protocolo de Requerimento com o Cumprimento das Exigências de Vícios Sanáveis da CVM	03/12/2021
9	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	09/12/2021
10	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	16/12/2021
11	Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto Definitivo	17/12/2021
12	Encerramento do Período de Reserva	17/12/2021
13	Encerramento do Período de Alocação ( <i>Bookbuilding</i> )	20/12/2021
14	Data de Liquidação da Oferta	23/12/2021
15	Data Máxima para encerramento do prazo da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	10/06/2022



(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.

(2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

O Aviso ao Mercado será divulgado em 11 de novembro de 2021 e o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores, das demais Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos endereços indicados abaixo:

- (i) **Administrador:** <https://www.singulare.com.br> (neste website buscar por “Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);
- (ii) **Coordenador Líder:** <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste website acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “2021”, clicar em “Novembro” e, então, localizar “Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);
- (iii) **BTG Pactual:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2021”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da 2ª Emissão do GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO” e então acessar “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);
- (iv) **Gestor** <https://www.galapagosassetmanagement.com/> (neste website clicar em “Fundos”, em seguida em Fundos de Investimento, Buscar por “Galápagos Recebíveis do Agronegócio - Fiagro-Imobiliário” e então acessar “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);
- (v) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário”, acessar “Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar , localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);
- (vi) **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável” depois clicar em “Ofertas em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).
- (vii) **Instituições Participantes da Oferta:** Informações adicionais sobre as Instituições Participantes da Oferta Especiais podem ser obtidas nas dependências das Instituições Participantes da Oferta e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).



## Demonstrativo dos custos da Oferta

As despesas abaixo indicadas serão de responsabilidade do Fundo:

Custos	R\$	%	R\$/Cota	% em relação à cota
Comissão de Estruturação	R\$ 2.250.000,00	1,50%	R\$ 1,50	1,50%
Comissão de Distribuição <sup>1</sup>	R\$ 3.750.000,00	2,50%	R\$ 2,50	2,50%
Tributos s/ Comissão de Estruturação e Distribuição	R\$ 640.841,17	0,43%	R\$ 0,43	0,43%
Taxa de fiscalização da CVM	R\$ 317.314,36	0,21%	R\$ 0,21	0,21%
Assessores Legais	R\$ 266.382,53	0,18%	R\$ 0,18	0,18%
Taxa de Análise de Oferta Pública e Liquidação B3	R\$ 101.918,80	0,07%	R\$ 0,07	0,07%
Taxa ANBIMA	R\$ 9.637,50	0,00%	R\$ 0,01	0,00%
Outras Despesas (marketing, Roadshow e publicações)	R\$ 60.000,00	0,04%	R\$ 0,04	0,04%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 7.396.094,36</b>	<b>4,93%</b>	<b>R\$ 4,93</b>	<b>4,93%</b>

(1) O montante devido às demais Instituições Participantes da Oferta pelo serviço de distribuição das Cotas será descontado do valor total da Comissão de Distribuição devida pelo Fundo aos Coordenadores, incidente sobre o volume financeiro das Cotas efetivamente adquiridas pelos Investidores vinculados às respectivas Instituições Participantes da Oferta. Para mais informações sobre as comissões dos Coordenadores e das Instituições Participantes da Oferta, veja esta seção "Termos e Condições da Oferta - Contrato de Distribuição - Comissionamento dos Coordenadores e das demais Instituições Participantes da Oferta", na página 48 deste Prospecto.

### Outras informações

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

#### Administrador:

#### **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-919, São Paulo, SP

At.: Administração de Fundos

Tel.: (11) 2827-3500



E-mail: [administracao.fundos@singulare.com.br](mailto:administracao.fundos@singulare.com.br)

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

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: <https://www.singulare.com.br> (neste website buscar por “Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário” e, então, localizar “Prospecto Preliminar” ou a opção desejada)

Coordenador Líder:

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-081, São Paulo, SP

At.: Acauã Uchôa - Fixed Income & Structuring

Telefone: +55 11 3708 8539 / +55 11 98960 1783

E-mail: [acauba.barbosa@itaubba.com](mailto:acauba.barbosa@itaubba.com)

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

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste website acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “2021”, clicar em “Novembro” e, então, localizar “Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Preliminar” ou a opção desejada)

Coordenador:

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi CEP 04538-133, São Paulo, SP

At.: Kaian Ferraz

Telefone: + 55 11 3383 2000

E-mail: [kaian.ferraz@btgpactual.com](mailto:kaian.ferraz@btgpactual.com) / [OL-Legal- Ofertas@btgpactual.com](mailto:OL-Legal-Ofertas@btgpactual.com)

Website: <https://www.btgpactual.com>

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2021”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da 2ª Emissão do GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO” e então acessar “Prospecto Preliminar”)

Gestor:

**GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2055, 7º andar CEP 01452-001, São Paulo, SP

At.: Felipe Solzki

Telefone: (11) 3777 2088

E-mail: [felipe.solzki@glpgcapital.com](mailto:felipe.solzki@glpgcapital.com)

Website: <https://www.galapagosassetmanagement.com/>

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: <https://www.galapagosassetmanagement.com/> (neste website clicar em “Fundos”, em seguida em Fundos de Investimento, Buscar por “Galápagos Recebíveis do Agronegócio - Fiagro-Imobiliário” e então acessar “Prospecto Preliminar” ou a opção desejada)



Comissão de Valores Mobiliários:

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111  
4º andares

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

CEP 20050-901 - Rio de Janeiro, RJ

Tel.: (21) 3554-8686

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

Para acesso a este Prospecto Preliminar, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário”, acessar “Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar , localizar o “Prospecto Preliminar”);

**B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão:**

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro CEP 01010-901 - São Paulo - SP

Tel.: (11) 2565-5000

Website: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

Para acesso a este Prospecto Preliminar, consulte: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável” depois clicar em “Ofertas em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO-Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”).

**Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400**

O Administrador e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400. Estas declarações de veracidade estão anexas a este Prospecto Preliminar nos Anexos I e II.





## **4 GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO**

---



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO

*A seguir se apresenta um sumário dos negócios do Fundo, incluindo suas informações operacionais e financeiras, suas vantagens competitivas e estratégias de seu negócio. Este sumário é apenas um resumo das informações do Fundo e não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir em Cotas do Fundo. O Investidor do Fundo deve ler atentamente todo o Prospecto, incluindo as demonstrações financeiras, suas respectivas notas explicativas, e as informações contidas na seção “Fatores de Risco”*

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 e Forma de Constituição

O GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668/93, a Resolução CVM 39 e a Instrução CVM 472.

### Duração

O Fundo tem prazo de duração indeterminado, sem prejuízo da possibilidade de o Fundo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, conforme disposto no Regulamento.

### Público-Alvo

O Fundo é destinado a pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis. O investimento no Fundo não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.

### Objeto

O objeto do Fundo é o investimento nas cadeias produtivas agroindustriais. Desse modo, o Fundo deverá investir, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em certificados de recebíveis do agronegócio e em certificados de recebíveis imobiliários que possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais (os Ativos-Alvo), os quais deverão observar os seguintes critérios de elegibilidade: (i) ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes; (ii) contar com regime fiduciário; e (iii) ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou de oferta cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

Observados os requisitos dispostos no Regulamento e na regulamentação aplicável ao Fundo, não haverá limite máximo de exposição do Patrimônio Líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores específicos do agronegócio à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos-Alvo, quando se tratar de Ativos-Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do §6º do artigo 45 da Instrução CVM 472.

### Política de investimentos

Os recursos do Fundo são aplicados com base em recomendações do Gestor, segundo a política de investimentos definida no Regulamento, observando realizar investimentos de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos dos Ativos-Alvo; e (ii) auferir resultados com quaisquer dos seguintes ativos: (a) letras de crédito do agronegócio; (b) cotas de fundos de investimento imobiliários, outros fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, desde que tais cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da



regulamentação em vigor; (c) títulos públicos federais; (d) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; (e) ativos financeiros de renda fixa de obrigação ou coobrigação de instituição financeira; (f) debêntures e notas promissórias, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais; (g) cotas de fundos de investimento da classe renda fixa, regulados pela Instrução CVM 555 (conforme definido neste Prospecto); e (h) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472 e pela Resolução CVM 39, ou norma que venha a substituí-las na regulamentação dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (os Outros Ativos). O patrimônio do Fundo que não estiver investido nos Ativos-Alvo poderá ser investido nos Outros Ativos. Com relação aos Outros Ativos, o Fundo deverá observar 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 valor de aquisição dos Ativos poderá, eventualmente, ser composto por ágio e/ou deságio, a ser estipulado pelo Gestor, a seu exclusivo critério, em linha com as condições vigentes no mercado.

Excepcionalmente, e sem prejuízo da política de investimentos, o Fundo poderá deter imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis rurais (em qualquer localidade dentro do território nacional), sendo responsabilidade do Administrador a gestão ativa dos imóveis rurais, nas hipóteses de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos-Alvo de titularidade do Fundo e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos-Alvo de titularidade do Fundo. Nestes casos, os imóveis deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis rurais será preparado de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos do Regulamento, serão aplicadas em (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo (os Ativos Financeiros). Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (i) pagamento de Taxa de Administração do Fundo; (ii) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de Ativos que compoñham o patrimônio do FUNDO; (iii) investimentos em novos Ativos; e (iv) outras necessidades de caixa do Fundo.

O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

Nos termos do Regulamento da Instrução CVM nº 472, o Fundo deverá observar o quanto disposto nos §§ 4º, 5º e 6º da Instrução CVM nº 472, conforme aplicável. Maiores informações a respeito da política de investimentos do Fundo podem ser encontradas nos artigos 3º a 9º do Regulamento.

### **Administração**

A administração do Fundo será realizada pelo Administrador, já qualificado no presente Prospecto.

O Administrador tem amplos poderes, outorgados pelos Cotistas nos termos do Regulamento, para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas pelo Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis. Nos termos do Regulamento e da Lei nº 8.668/93, o Administrador é o proprietário fiduciário dos bens imóveis eventualmente adquiridos pelo



Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou no Regulamento.

Para o exercício de suas atribuições, o Administrador poderá contratar, em nome do Fundo, (i) distribuição de cotas; (ii) 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 de imóveis rurais e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; (iii) empresa especializada para administrar os arrendamentos de imóveis rurais integrantes do patrimônio do Fundo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis rurais e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (iv) formador de mercado para as cotas do Fundo.

O Administrador deve prover o Fundo com os seguintes serviços, seja diretamente (hipótese na qual deve estar habilitado para tanto), seja indiretamente: (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (ii) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (iii) escrituração de cotas; (iv) custódia de ativos financeiros; (v) auditoria independente; e (v) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador: (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento; (ii) providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93 fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais; (iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; (b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; (c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de cotistas e do Gestor; (iv) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo; (v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo; (vi) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo; (vii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo; (viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item “iii” até o término do procedimento; (ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e no Regulamento; (x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo; (xi) observar as disposições constantes no Regulamento e no(s) prospecto(s) do Fundo, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral; e (xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do Fundo que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio. Não obstante, o Administrador acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da política de investimento do Fundo, relevante o tema a ser discutido e votado, o Administrador, em nome do Fundo, poderá comparecer e exercer o direito de voto, ouvidas as recomendações do Gestor, desde que permitido pela regulamentação aplicável.





É vedado ao Administrador: (i) receber depósito em sua conta corrente; (ii) conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade; (iii) contrair ou efetuar empréstimo; (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo; (v) aplicar, no exterior, os recursos captados no país; (vi) aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo; (vii) vender à prestação cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital; (viii) prometer rendimento predeterminado aos cotistas; (ix) sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM 472 e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os cotistas mencionados no §3º do artigo 35 da Instrução CVM 472 (somente caso os cotistas detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo), entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e eventual empreendedor dos imóveis; (x) constituir ônus reais sobre os imóveis rurais integrantes do patrimônio do Fundo; (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472; (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

A vedação prevista no item “x” acima não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis rurais sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

### **Gestor**

Competirá ao Gestor a gestão da carteira dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento, bem como realizar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo nos Ativos-Alvo, sendo obrigações do Gestor: (i) monitorar o mercado brasileiro dos Ativos-Alvo; (ii) selecionar os Ativos-Alvo que possam ser adquiridos pelo Fundo, observado o disposto no Regulamento; (iii) praticar todos os atos necessários para realizar a aquisição, exploração e/ou alienação de Ativos-Alvo; (iv) monitorar os Ativos-Alvo integrantes da carteira do Fundo; (v) supervisionar a performance do Fundo; (vi) elaborar, relatórios periódicos das atividades do Fundo, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista no Regulamento e no contrato de gestão celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor; (vii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo; (viii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente; (ix) gerir os valores do Fundo segundo os princípios de boa técnica de investimentos; (x) recomendar a aplicação das importâncias disponíveis na aquisição dos Ativos-Alvo, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar ao Fundo as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos; (xi) auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a “lavagem de dinheiro”, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor; (xii) atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento do Fundo em relação ao quanto disposto no Regulamento, no prospecto, na legislação ou nos atos normativos expedidos pela CVM aplicáveis; (xiii) mediante outorga de procuração pelo Administrador, representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis rurais integrantes do patrimônio do Fundo, exercendo o direito de voto decorrente dos Ativos-Alvo detidos pelo Fundo e realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto do Fundo; e (xiv) fornecer ao Administrador, sempre que justificadamente solicitado por este, informações,



pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões e estratégias de investimento ou desinvestimento adotadas para o Fundo, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as referidas decisões e estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pelo Fundo.

O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos no Regulamento. O Fundo, por meio do Administrador e do Regulamento, constituiu o Gestor seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos do Regulamento.

O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA.

#### **Características das Cotas, Segunda Emissão, Ofertas Públicas e Novas Emissões de Cotas**

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais do seu patrimônio e têm forma nominativa e escritural. O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do Fundo. A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo. Nos termos da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas. Depois de as cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente em mercado de bolsa operacionalizado pela B3. Ao término da subscrição e integralização da segunda emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma do Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor. As demais características das cotas encontram-se descritas no artigo 11 do Regulamento.

No âmbito da Primeira Emissão, foram emitidas 500.000 (quinhentas mil) cotas, todas com valor de R\$100,00 (cem reais), no montante total de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), em série única. As cotas objeto da Primeira Emissão foram objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476. Do total, 419.400 (quatrocentas e dezenove mil e quatrocentas) foram subscritas, sendo que as cotas objeto da Primeira Emissão que não foram subscritas foram canceladas.

As ofertas públicas de cotas do Fundo deverão ser realizadas por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, nas condições especificadas no ato do Administrador que aprovar cada nova emissão ou em ata de Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, e no boletim de subscrição ou no documento de aceitação da oferta pelo investidor, e serão realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM 400, ou mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, respeitadas, ainda, as disposições do Regulamento, da Resolução CVM 39 e da Instrução CVM 472. No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas, ou, se for o caso, assinará documento de aceitação da oferta pelo investidor, nos termos da Resolução CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações: (i) nome e qualificação do subscritor; (ii) número de cotas subscritas; (iii) preço de subscrição e valor total a ser integralizado; (iv) condições para integralização das cotas; (v) condições aplicáveis caso a oferta conte com possibilidade de distribuição parcial; (vi) identificação da condição de investidor vinculado à oferta, quando for o caso; e (vii) termo de ciência e obtenção de cópia do prospecto preliminar ou definitivo, se for o caso.



Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que: (i) se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo, referido cotista passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; (ii) a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor; e (iii) o Administrador não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários ora mencionados mencionados e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

As demais condições para subscrição das cotas estão descritas no artigo 13 do Regulamento do Fundo.

Não obstante a competência da Assembleia Geral de Cotistas, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, por meio de ato do administrador, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472, observados os procedimentos operacionais da B3 e o estipulado no Regulamento, desde que: (i) limitadas ao montante total máximo de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), considerando o valor que captado com a Primeira Emissão (“Capital Autorizado”); (ii) não prevejam a integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos; e (iii) prevejam direito de preferência aos Cotistas nos termos do Regulamento. Sem prejuízo do quanto disposto, por proposta do Administrador, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observadas as regras constantes dos incisos “i” a “x” do §2º do artigo 15 do Regulamento do Fundo. Ainda, caso a integralização das cotas seja realizada em bens e direitos, esta deve (i) ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas; bem como (ii) ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da respectiva subscrição.

Nos termos do Regulamento, é admitida a distribuição parcial nas ofertas públicas de novas emissões do Fundo, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e dos artigos 30 e seguintes da Instrução CVM 400, caso em que deverá ser especificada no ato que aprovar a oferta a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

#### **Remuneração do Administrador e do Gestor e Taxa de Performance**

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a 1,15% a.a. (um inteiro e quinze centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, ou o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (“IPCA”), prevalecendo o valor que for maior. Nos primeiros 12 (doze) meses contados da primeira integralização de Cotas objeto da Primeira Emissão, o valor mínimo mensal será de R\$9.000,00 (nove mil reais). A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. O Gestor receberá, a título de remuneração pelos serviços de gestão, o equivalente a 1% a.a. (um por cento ao ano), sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, já incluído na Taxa de Administração. Nos primeiros 12 (doze) meses de funcionamento do Fundo, contados da data da primeira integralização de Cotas da Primeira Emissão, a parcela da Taxa de Administração correspondente à remuneração





do Gestor poderá ser reduzida segundo os seguintes critérios: (i) o Gestor fará jus ao recebimento ordinário da parcela da remuneração que lhe cabe, conforme previsto acima, apenas caso os rendimentos efetivamente pagos pelo Fundo aos Cotistas relativos à competência do mês anterior ao da apuração da referida taxa forem superiores a 7,5% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano (“Parâmetro”), calculado mensalmente com base no preço das Cotas da Primeira Emissão, de R\$100,00 (cem reais); (ii) a remuneração do Gestor será reduzida, até o limite de 100% (cem por cento), caso seja verificado que os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas foram inferiores ao Parâmetro. Haverá o pagamento parcial da Taxa de Administração correspondente à remuneração do Gestor caso os rendimentos efetivamente pagos pelo Fundo aos Cotistas somados à redução aplicada na remuneração atinjam o montante suficiente para que os rendimentos alcancem o Parâmetro; (iii) para os períodos de apuração da remuneração do Gestor em que ainda não haja rendimentos pagos aos Cotistas desde a primeira integralização de Cotas da Primeira Emissão, a parcela da Taxa de Administração correspondente à remuneração do Gestor não será cobrada do Fundo; e (iv) caso ocorram novas emissões de Cotas do Fundo no período de 12 (doze) meses de funcionamento do Fundo contados da data da primeira integralização de Cotas da Primeira Emissão, as novas Cotas (como é o caso das Cotas da presente Emissão) serão consideradas no cálculo do Parâmetro a partir do mês em que essas Cotas participarem em igualdade de condições com as demais Cotas do Fundo nas distribuições de rendimentos. o Administrador pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

Adicionalmente, o Gestor faz jus a uma taxa de performance, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas objeto da Primeira Emissão, a qual será calculada conforme a seguinte fórmula (“Taxa de Performance”):

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [Resultado_{m-1}] - [PL \text{ Base} * (1 + \text{Taxa de Correção}_x^{m-1})] \}$$

Onde:

**VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

**Taxa de Correção<sub>x</sub><sup>m-1</sup>** = Variação do *Benchmark* (IPCA + X, sendo que o “X” é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA em seu website). O fator “X” que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator “X” será a média aritmética de 1º de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1º de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral pela seguinte fórmula:  $[(1 + \text{média IMA-B 5 do período mencionado}) \times (\text{quantidade de Dias Úteis do mês de apuração da performance} / 252) - 1]$ . Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior; e

**PL Base** = Valor da integralização de Cotas do **FUNDO**, já deduzidas as despesas da oferta, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de Cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).

Resultado conforme fórmula abaixo:

$$Resultado_{m-1} = [(PL \text{ Contábil}_{m-1}) + (Distribuições \text{ Corrigidas}_{m-1})]$$

$$Distribuições \text{ Corrigidas}_{m-1} : \sum_{i=x}^{m-1} \text{Rendimento}_i * (1 + \text{Taxa de Correção}_i^{m-1})$$

Onde:

**PL Contábil<sub>m-1</sub>** = patrimônio líquido contábil mensal do **FUNDO** de m-1 (mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance);



**Rendimento<sub>i</sub>** = rendimentos efetivamente distribuídos do mês *i* (até *m-1* conforme definido na fórmula acima);

*i* = mês de apuração do rendimento distribuído (até *m-1* conforme definido na fórmula acima);

*m-1* = mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance; e

*x* = mês de integralização de Cotas de uma emissão do FUNDO, ou, mês de pagamento da última Taxa de Performance apurada.

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro. Para o primeiro período de provisionamento da Taxa de Performance o PL Contábil <sub>*m-1*</sub> será o valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da respectiva oferta. Para os fins do cálculo de atualização do PL Base e distribuições de rendimentos: (i) cada contribuição dos Cotistas, a título de integralização de Cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (ii) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo da Taxa de Performance é o rendimento efetivamente distribuído *ex performance*.

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

Nos termos do Regulamento, quando realizadas novas emissões de Cotas posteriormente à Primeira Emissão, como é o caso da presente Emissão: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as *tranches* correspondentes a cada emissão de Cotas; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada *tranche*; e (iii) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, o PL Base de todas as possíveis *tranches* serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

### **Taxa de Ingresso**

Não foi cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da Primeira Emissão, observado que a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar as novas emissões de cotas do Fundo poderá deliberar pela cobrança de taxa de ingresso nas novas emissões. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, o ato que aprovar a referida emissão poderá estabelecer a cobrança de taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas e custos da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato de sua respectiva subscrição.

### **Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo**

À parte do Administrador e do Gestor, cuja eventual substituição dependerá de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, os demais prestadores de serviços do Fundo serão contratados diretamente pelo Administrador.

### **Demonstrações Financeiras**

O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano. As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas. Os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado do Administrador, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por





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

#### **Assembleia Geral de Cotistas e Representante de Cotistas**

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (i) Demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (ii) alteração do Regulamento; (iii) destituição ou substituição do Administrador; (iv) emissão de novas cotas; (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (vi) dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado no Regulamento; (vii) definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação; (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo; (ix) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável; (x) alteração do prazo de duração do Fundo; (xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, §2º, 34 e 35, inciso IX da Instrução CVM 472; e (xii) alteração da taxa de administração do Administrador.

Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos: (i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e (ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias. As Assembleias Gerais de Cotistas poderão também ser convocadas diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no Regulamento. As Assembleias Gerais de Cotistas serão instaladas com a presença de qualquer número de cotistas. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da referida assembleia. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

As demais regras relativas a competências, modo de convocação, quóruns de instalação e de deliberação das Assembleias Gerais de Cotistas encontram-se descritas nos artigos 31 a 39 do Regulamento.

O Fundo poderá ter até 3 (três) representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazos de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os requisitos constantes do artigo 40 do Regulamento do Fundo. As demais regras aplicáveis aos representantes de cotistas estão descritas nos artigos 41 a 44 do Regulamento.

#### **Distribuição de Resultados**

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério do Gestor, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 14º (décimo quarto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 14º (décimo quarto) dia útil dos meses de fevereiro e agosto, ou terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral Ordinária, com base em proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93; e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência (definida abaixo) poderá ser, a critério do Gestor e do Administrador, investido em Ativos Financeiros para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos-Alvo. O percentual mínimo ora referido será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.



Farão jus aos rendimentos acima mencionado os titulares de cotas do Fundo no fechamento do 8º (oitavo) dia útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida acima. Para a constituição ou reposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

#### **Dissolução, Liquidação e Amortização Parcial de Cotas**

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo. Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, observado o quanto disposto no Regulamento.

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

#### **Demais Características**

As demais características do Fundo encontram-se descritas no Regulamento.

#### **5 (Cinco) Principais Fatores de Risco**

##### **Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAgro**

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, nos termos da Resolução CVM 39, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente Fundo poderão vir a ser alteradas e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o FIAgro ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o 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 aos interesses no investimento em FIAgro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em FIAgro, e conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.



### **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. 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 da Oferta 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 e de uma gestão adequadas, que estarão sujeitas 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.

### **Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras**

O Fundo poderá adquirir CRA, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRA deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRA, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRA.

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

### **Risco relativo à elaboração do estudo de viabilidade pelo Gestor do Fundo.**

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



### **Riscos variados associados aos Ativos**

Os Ativos 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.



## 5 FATORES DE RISCO

---





(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 Preliminar e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando àquelas relativas à política de investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.*

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

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

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

### **Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos-Alvo**

#### **Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAgro**

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, nos termos da Resolução CVM 39, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente Fundo poderão vir a ser alteradas e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o FIAgro ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o 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 aos interesses no investimento em FIAgro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em FIAgro, e conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

#### **Riscos variados associados aos Ativos**

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



### **Riscos de liquidez**

Os Ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os FIAgro encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os FIAgro podem ser constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os FIAgro encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

### **Riscos relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos**

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da Carteira do Fundo em relação aos 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, 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 outras. 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 da Oferta 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 e de uma gestão adequadas, que estarão sujeitas 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, os Cotistas poderão receber Ativos 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 de mercado. Fatores macroeconômicos**

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 (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) 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 devido 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 regulatórios**

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

#### **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação**

As regras tributárias dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais podem ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou alterações na legislação em vigor. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.





### **Risco de desempenho passado**

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador, o Gestor e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

### **Risco decorrente de alterações no 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.

### **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.

### **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, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Adicionalmente, a instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados no setor agroindustrial e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.





O Brasil passou recentemente pelo processo de impeachment contra a ex-presidente Dilma Rousseff e pelo governo do ex-presidente Michel Temer sem grandes mudanças do ponto de vista econômico. O governo do Presidente Jair Bolsonaro enfrenta o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do novo governo do Presente Jair Bolsonaro em reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira do Fundo.

As investigações da “Operação Lava Jato” e da “Operação Zelotes” atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados pelo Fundo. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A “Operação Lava Jato” investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Os lucros dessas propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da “Operação Lava Jato” em curso, uma série de políticos e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a “Operação Zelotes” investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (“CARF”). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não podemos prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não podemos prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, conseqüentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

**Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiro, inclusive o preço de mercado das Cotas**

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de fundos de investimento nas cadeias agroindustriais pode ser influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar 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 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 ou devedores dos lastros que compõem os Ativos em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e 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 desses ativos. 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 e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

#### **Riscos relacionados à liquidez**

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os FIAgro são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Como resultado, os FIAgro encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de FIAgro ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. 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. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

#### **Risco da Marcação a Mercado**

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

#### **Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo.**

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

#### **Riscos tributários**

As regras tributárias aplicáveis aos FIAgro podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas



que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

#### **Riscos de alterações nas práticas contábeis**

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FIAgro advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - 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. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FIAgro, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

#### **Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas**

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. 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. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

#### **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 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 novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

#### **Risco de desempenho passado**

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador, o Gestor e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

#### **Risco decorrente de alterações do Regulamento**

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

#### **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 do Fundo será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do 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 de prazo**

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

#### **Risco de desenquadramento passivo involuntário**

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas, dentre outras:

(i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos 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 de disponibilidade de caixa**

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador convocará 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.

#### **Risco relativo à concentração e pulverização**

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

#### **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 dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado 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 potencial conflito de interesse**

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas 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. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas. Caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os quóruns de aprovação previstos no Regulamento, tais atos poderão ser implementados ainda que sem a concordância da totalidade dos Cotistas. 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.

#### **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 deste Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto e/ou do referido





material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

#### **Risco relativo à elaboração do estudo de viabilidade pelo Gestor do Fundo**

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

#### **O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.**

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

#### **Risco de governança**

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver a quiescência 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 ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o §2º do artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “e”, 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 FI Agro tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

#### **Risco relativo às novas emissões**

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

#### **Risco de restrição na negociação**

Alguns dos Ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros 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 onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

#### **Risco relativo à não substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante**

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

#### **Riscos relativos aos Ativos e risco de não realização dos investimentos**

O Fundo não possui um ativo específico ou Ativos pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico”, de política de investimento ampla. O Gestor poderá não encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos pelo Fundo, este poderá adquirir um número restrito de Ativos, o que poderá gerar concentração da carteira. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade conveniente ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos. A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

#### **Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento**

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

#### **Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo**

Os Ativos que comporão 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.

#### **Risco do Investimento nos Ativos Financeiros**

O Fundo poderá investir em Ativos Financeiros e tais Ativos Financeiros, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Os Cotistas podem ser chamados a deliberar sobre a necessidade de realizar aportes adicionais no Fundo em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo



O investimento em cotas de um FIAgro representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a 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, dos Coordenadores, 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. 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 à rentabilidade do Fundo**

O investimento em cotas de FIAgro pode ser considerado uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado dos Ativos adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos Ativos que comporão a carteira do Fundo. No presente caso, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de Ativos objeto de investimento pelo Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos Ativos, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos Ativos, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos Ativos e consequentemente impactar a rentabilidade do Fundo, podendo também ocorrer desvalorização do lastro atrelado aos Ativos ou insuficiência de garantias atreladas aos mesmos. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das Cotas da Segunda Emissão objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos-Alvo e Outros Ativos, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

#### **Risco de desastres naturais e sinistro**

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis que representam lastro ou garantia dos títulos investidos pelo Fundo ou que extraordinariamente integrem a carteira do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá, direta ou indiretamente, sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, nos casos em que excepcionalmente for proprietário ou titular de direitos sobre tais imóveis o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos do Fundo, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas.

#### **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-Alvo, 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.

#### **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 de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, 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.

#### **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, dos Coordenadores, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

#### **Risco de Execução das Garantias Atreladas aos Ativos-Alvo**

O investimento em Ativos-Alvo inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplimento e conseqüente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira do Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos Ativos-Alvo, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos Ativos-Alvo. Adicionalmente, a garantia constituída





em favor dos Ativos-Alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal Ativo-Alvo .

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

### **Risco Regulatório**

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas 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. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

### **A importância do Gestor**

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

### **Risco Decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento**

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

### **Risco de uso de derivativos**

O Fundo pode realizar operações de derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial mas existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

### **Riscos Relacionados ao Mercado e ao Investimento em Securitização de Recebíveis do Agronegócio**

#### **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 (no caso, a devedora) e créditos que lastreiam a emissão.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo 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 a Oferta 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 aos interesses no investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o Cotista.

#### **Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras**

O Fundo poderá adquirir CRA, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRA deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRA, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRA.

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

#### **Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio**

A atividade de securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio está sujeita à Lei 11.076 e à Instrução CVM 600, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Instrução CVM 600 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Instrução CVM 600, o que pode gerar efeitos adversos sobre o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar de forma adversa as Cotas.

#### **Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização**

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

#### **Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA**

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

Para os CRA que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRA, a companhia securitizadora emissora dos CRA promoverá o resgate antecipado dos CRA, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo



nestes CRA poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRA, anteriormente investido.

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

#### **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 prestadores de serviços, 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.

#### **Riscos relativos à Oferta**

##### **Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta**

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

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

##### **Risco de não concretização da Oferta**

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, 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 serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período.



Incorrerão também no risco acima descrito aqueles que tenham condicionado seu Pedido de Reserva, na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM 400 e no item “Distribuição Parcial” na página 35 deste Prospecto, e as Pessoas Vinculadas.

#### **Risco de falha de liquidação pelos Investidores**

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Cotas conforme seu respectivo Boletim de Subscrição, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

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

Em complemento ao previsto no item “Negociação e Custódia das Cotas no Mercado” na página 47 deste Prospecto, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta. 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.

#### **Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta**

Conforme descrito neste Prospecto, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Cotas do Fundo. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (i) 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 (ii) prejudicar a rentabilidade do Fundo. O Administrador, o Gestor e os Coordenadores 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 nos Documentos da Oferta**

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado do agronegócio, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. O fundo não conta com garantia do Administrador, dos Coordenadores, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

#### **Risco de diluição imediata no valor dos investimentos:**

Tendo em vista que a presente Oferta compreende a distribuição de Cotas de fundo de investimento que já se encontra em funcionamento e que realizou emissões anteriores de Cotas, os Investidores que aderirem à Oferta estão sujeitos de sofrer diluição imediata no valor de seus investimentos caso o Preço de Emissão seja superior ao valor patrimonial das Cotas no momento da realização da integralização das Cotas, o que pode acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

#### **Informações contidas neste Prospecto Preliminar**

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

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



Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

#### **Riscos relacionados ao COVID - 19**

Os negócios do Fundo podem ser afetados pelos efeitos econômicos gerados pelo alastramento do COVID - 19. Neste ano de 2020, a Organização Mundial da Saúde (“OMS”) emitiu alerta para o risco de pandemia decorrente do novo coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e tratamento aos infectados. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo. Em 26 de fevereiro de 2020, foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado com o novo coronavírus (Covid-19) no Brasil. Além disso, o estado atual de pandemia resultou e pode continuar resultando em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, atraso ou suspensão de obras, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, o que pode ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira. Ademais, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos ao Fundo no âmbito da Oferta, influenciando a capacidade de o Fundo investir nos Ativos Alvo, o que poderá impactar a própria viabilidade de realização da Oferta. Além do exposto acima, não há como prever qual será o efeito do alastramento do vírus em âmbito nacional na economia do Brasil e nos negócios e resultados do Fundo.

#### **Demais riscos**

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

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



## 6 REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

---





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## 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 Preliminar. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos a tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Preliminar 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 Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.*

O disposto neste item foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo, sem pretender exaurir os possíveis impactos fiscais inerentes à estrutura de investimento, assumindo, para esse fim, que o Fundo atenderá aos requisitos de diversificação de portfólio previstos na Lei nº 8.668/93. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto e no Regulamento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento. Recomenda-se aos Cotistas que consultem os seus assessores legais quanto à tributação específica que estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis. O tratamento tributário pode sofrer alterações em função de mudanças futuras na legislação pertinente ou na sua interpretação e aplicação, de modo que é importante a análise regular das possíveis alterações e impactos tributários sobre os investimentos.

### Tributação no nível da carteira do Fundo

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

1. aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável realizada no nível do portfólio do Fundo estarão sujeitas à incidência do IR Retido na Fonte (“IRRF”), observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos nessas operações, com exceção dos ativos listados no item (a) abaixo, sendo ainda possível defender, com base em razoável interpretação da lei, a isenção de IRRF para os itens (b) e (c):
  - (a) Certificado de Depósito Agropecuário (“CDA”), Warrant Agropecuário (“WA”), Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (“CDCA”), Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”), CRA e Cédula do Produtor Rural com Liquidação Financeira (“CPR-F”);
  - (b) cotas de FIAgro e cotas de fundos de investimento imobiliário, em ambos os casos, desde que as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado; e, ainda,
  - (c) Letras Hipotecárias (“LH”), CRI e Letras de Crédito Imobiliárias.
2. o IRRF incidente no nível da carteira do Fundo poderá ser compensado com o IRRF devido por ocasião da distribuição de ganhos e rendimentos dos Cotistas, quando aplicável, de modo proporcional à participação do Cotista tributado.
3. considerando que a Política de Investimento do Fundo prevê a aplicação em ativos não mencionados entre as exceções acima, o Fundo poderá estar sujeito à tributação do IRRF em conexão com rendimentos auferidos na aplicação em certos ativos no nível da sua carteira.



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

#### **Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil**

Os rendimentos auferidos pelos Cotistas residentes no Brasil sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). Por ser o Fundo um condomínio fechado, o IRRF incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das 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.

Conforme o disposto na Lei nº 11.033/04, conforme alterada pela Lei nº 14.130/21, o Cotista residente no Brasil pessoa física ficará isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo na hipótese de serem cumpridos cumulativamente os seguintes requisitos:

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

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

#### **Tributação no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil**

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



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

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

**O ADMINISTRADOR E O GESTOR NÃO DISPÕEM DE MECANISMOS PARA EVITAR ALTERAÇÕES NO**

**TRATAMENTO TRIBUTÁRIO CONFERIDO AO FUNDO OU AOS SEUS COTISTAS OU PARA GARANTIR O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO MAIS BENÉFICO A ESTE.**



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





## **7 RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA**

---



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



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

*Além do relacionamento decorrente da Oferta, as instituições envolvidas na Segunda Emissão mantêm relacionamento comercial com o Administrador, o Gestor, com o Coordenador Líder, com o BTG Pactual ou com sociedades de seu conglomerado econômico, 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 não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

O Administrador não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Coordenador Líder, além do relacionamento decorrente desta Oferta, bem como ser/ter sido coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador.

### **Relacionamento do Administrador com o BTG Pactual**

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

Entre 02 de dezembro de 2020 e 06 de maio de 2021, o Administrador contratou o BTG Pactual para a realização de operações de câmbio com moeda de origem em dólar e destino em real, no valor total de, aproximadamente, US\$129 milhões e R\$697 milhões, respectivamente.

Entre 28 de dezembro de 2020 e 01 de julho de 2021, o Administrador contratou o BTG Pactual para a realização de operações de câmbio com moeda de origem em real e destino em dólar, no valor total de, aproximadamente, R\$368 milhões e US\$70 milhões, respectivamente.

O Administrador não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o BTG Pactual, além do relacionamento decorrente desta Oferta, bem como ser/ter sido coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador

### **Relacionamento do Administrador com o Gestor**

Atualmente, exceto pelo relacionamento mantido em virtude da prestação de serviços de Administrador do Fundo, na data deste Prospecto, o Administrador e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

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

### **Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor**

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

O Coordenador Líder e o Gestor não mantêm, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante, além do relacionamento decorrente desta Oferta, bem como ser/ter sido coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento sob gestão do Gestor.



#### **Relacionamento do Coordenador Líder com o BTG Pactual**

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

O Coordenador Líder e o BTG Pactual não mantêm, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante, além do relacionamento decorrente desta Oferta, bem como serem/terem atuado em conjunto, como coordenadores em distribuições públicas de cotas de outros valores mobiliários.

#### **Relacionamento do BTG Pactual com o Gestor**

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

O Gestor detém aplicações financeiras realizadas em um fundo de investimento administrado por sociedade integrante do conglomerado econômico do BTG Pactual, com saldo bruto atual de aproximadamente R\$4,557 milhões. O fundo realizou, nos últimos 12 meses, o pagamento de um montante correspondente a aproximadamente R\$739,43 à respectiva sociedade integrante do conglomerado econômico do BTG Pactual a título de taxa de administração.

O BTG Pactual e o Gestor não mantêm, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante, além do relacionamento decorrente desta Oferta e do exposto acima, bem como ser/ter sido coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento sob gestão do Gestor.

#### **Relacionamento do Administrador com o Escriturador**

Na data deste Prospecto, os serviços de administração e escrituração são prestados pelo Administrador.

#### **Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador**

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

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

#### **Relacionamento do BTG Pactual com o Escriturador**

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

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

#### **Relacionamento do Gestor com o Escriturador**

O Gestor não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Escriturador.

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



## **8 PERFIL DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES E DO GESTOR**

---





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## PERFIL DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES E DO GESTOR

### Perfil do Administrador

#### Histórico e Atividades

O Fundo será administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Singulare”), conforme definido no preâmbulo deste Prospecto.

A Singulare Corretora de Títulos e Valores S.A. (“Singulare”), nova denominação de Socopa Sociedade Corretora Paulista S.A., foi fundada em 1990, estando autorizado pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, bem como autorizada a prestar serviços de custódia de títulos e valores mobiliários conforme conforme Ato Declaratório CVM nº 13.749, de 30 de junho de 2014.

A Singulare segue os seguintes códigos da ANBIMA:

- ✓ CÓDIGO ABVCAP/ANBIMA FIP E FIEE
- ✓ CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS
- ✓ CÓDIGO DE DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS DE INVESTIMENTO
- ✓ CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DE INSTRUMENTOS FINANCEIROS
- ✓ CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS
- ✓ CÓDIGO DE ÉTICA
- ✓ CÓDIGO DOS PROCESSOS DA REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS
- ✓ CÓDIGO PARA SERVIÇOS QUALIFICADOS AO MERCADO DE CAPITALIS
- ✓ CÓDIGO PARA O PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO CONTINUADA

Segundo o ranking ANBIMA de Administração de Fundos de Investimento - agosto/2021, divulgado em 22/09/2021, a Singulare possui sob administração o patrimônio R\$ 47,9 bilhões.

### Perfil do Coordenador Líder

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

O Itaú BBA é um banco de atacado brasileiro com ativos na ordem de R\$ 960 bilhões e uma carteira de crédito no Brasil de R\$ 253 bilhões, em junho de 2021<sup>1</sup>. O banco faz parte do conglomerado Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Itaú BBA é a unidade responsável por operações comerciais com grandes empresas e pela atuação como Banco de Investimento. No Brasil, o Banco de Atacado atende aproximadamente 24 mil grupos empresariais e institucionais e está presente em 18 países (Cayman, Bahamas, Estados Unidos, México, Panamá, Uruguai, Colômbia, Peru, Paraguai, Argentina, Chile, Inglaterra, Portugal, Espanha, Alemanha, França e Suíça)<sup>2</sup>.

---

1 Fonte: Itaú Unibanco, disponível em <https://www.itaub.com.br/relacoes-com-investidores/Download.aspx?Arquivo=AJBvHEb2dJvJ+Nsb+Na6w==>

2 Fonte: Itaú Unibanco, disponível em <https://www.itaub.com.br/relacoes-com-investidores/Download.aspx?Arquivo=cP1nRdEFgWbpiPUv+e1zeQ==>



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.

De acordo com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos<sup>3</sup>, o Itaú BBA tem apresentado posição de destaque no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar no ranking de distribuição nos anos de 2004 a 2011, a segunda colocação em 2012 e em 2013, primeiro lugar em 2014, segundo lugar em 2015 e em 2016 e a primeira colocação em 2017, 2018, 2019 e em 2020, mantendo participação de mercado de aproximadamente 20% a 30% na última década. Até junho de 2021, encontra-se em 1º lugar no ranking, com 20% de participação.

Adicionalmente, o Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como Global Finance, Latin Finance e Euromoney<sup>4</sup>. Em 2021, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor agente de M&A da América Latina pela Global Finance<sup>5</sup>. Em 2020 o Itaú BBA foi escolhido como *Best Equity Bank* na América Latina pela Global Finance<sup>6</sup> e melhor departamento jurídico interno pelo Leaders League<sup>7</sup>. Em 2019 o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de *cash management* na América Latina segundo a Euromoney<sup>8</sup> e *top 3* nos mercados de *Equity Capital Markets*, *Debt Capital Markets* e fusões e aquisições por 11 anos consecutivos, segundo a ANBIMA<sup>9</sup>. Em 2018, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento do Brasil pela Latin Finance<sup>10</sup> e líder nos mercados de *Equity Capital Markets*, *Debt Capital Markets* e fusões e aquisições pelo terceiro ano consecutivo, segundo a Dealogic<sup>11</sup>. Em 2017 o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento da América Latina pela Global Finance<sup>12</sup>. Em 2015, o Itaú BBA foi escolhido como o banco mais inovador da América Latina pela The Banker, além de também ter sido eleito como o melhor banco de investimento do Brasil pela Euromoney e da América Latina pela Global Finance<sup>13</sup>. Em 2014 o Itaú BBA foi escolhido como o Banco mais inovador da América Latina pela The Banker<sup>14</sup>, além de eleito o melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance<sup>15</sup> e melhor banco de investimento da América Latina pela Latin Finance<sup>16</sup>. Em 2013, o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance<sup>17</sup>.

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Itaú BBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures da Cosan (R\$ 2 bilhões), Aeris (R\$ 700 milhões), Valid (R\$ 530 milhões), Iguatemi (R\$ 500 milhões), Sabesp (R\$ 1,2 bilhão), São Martinho (R\$ 500 milhões), Cromossomo (R\$ 3,5 bilhões), Vamos (R\$ 1,0 bilhão), Itaúsa (R\$ 2,5 bilhões), B3 (R\$ 3 bilhões), Xingu Rio

3 Fonte: ANBIMA, disponível em [https://www.anbima.com.br/pt\\_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm)

4 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/quem-somos/>

5 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/credenciais>

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

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

8 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/quem-somos/>

9 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/credenciais>

10 Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/quem-somos/>

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

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

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

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

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

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

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



Transmissora (R\$ 1,1 bilhão), Rumo (R\$ 1,0 bilhão), Assaí (R\$ 1,6 bilhão), Cyrela (R\$ 750 milhões), Camil (R\$ 600 milhões), Taesa (R\$ 750 milhões), CPFL (R\$ 954 milhões), Via Varejo (R\$ 1,0 bilhão), Eletrobras (R\$ 2,7 bilhões), Vale (R\$ 11,3 bilhões), Elektro Redes (R\$ 700 milhões), Eletropaulo (R\$ 720 milhões), NTS (R\$ 1,5 bilhão), Neoenergia (R\$ 2,0 bilhões), SulAmérica (R\$ 700 milhões), Rumo (R\$ 1,2 bilhão), Magazine Luiza (R\$ 800 milhões), CCR (R\$ 960 milhões), CTEEP (R\$ 1,8 bilhão), NBTE (R\$ 1,0 bilhão), Unidas (R\$ 1,5 bilhão), BRK Ambiental (R\$ 1,8 bilhão), Guararapes (R\$ 1,4 bilhão), Azul (R\$ 1,7 bilhão), Energisa (R\$ 751 milhões), LASA (R\$ 3,1 bilhões), entre outras<sup>18</sup>.

Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Banco Itaú BBA, destacam-se as operações de CBD (R\$ 500 milhões), Havan (R\$ 500 milhões), Magazine Luiza (R\$ 1,5 bilhão), Unipar (R\$ 200 milhões) Dasa (R\$ 500 milhões), Natura (R\$ 750 milhões), Ambev (R\$ 850 milhões), Ecorodovias (R\$ 1,2 bilhão), Patria (R\$ 1 bilhão), Rede D'Or (R\$ 800 milhões), Enel (R\$ 3 bilhões), Magazine Luiza (R\$ 800 milhões), Cemig (R\$ 1,7 bilhão e R\$ 1,4 bilhão), EDP (R\$ 300 milhões), Lojas Americanas (R\$ 190 milhões), Atacadão (R\$ 750 milhões), Prime (R\$ 260 milhões), Elektro (R\$ 350 milhões), Arteris (R\$ 650 milhões), Localiza (R\$ 650 milhões), Prime (R\$ 300 milhões), Coelce (R\$ 400 milhões), Atacadão (R\$ 2 bilhões), Duratex (R\$ 500 milhões), Energisa (R\$ 280 milhões, R\$ 250 milhões e R\$ 150 milhões), Equatorial (R\$ 310 milhões), Light (R\$ 400 milhões), CER (R\$ 100 milhões), Rede D'or (R\$1,1 bilhão e R\$ 800 milhões), entre outras<sup>19</sup>.

Destacam-se ainda as operações de FIDC da Listo (R\$ 400 milhões), Pravalor (R\$ 500 milhões), Zoop (R\$ 200 milhões), Stone (R\$ 580 milhões, R\$1,6 bilhão, R\$700 milhões e R\$360 milhões), Braskem (R\$ 400 milhões), Blu (R\$ 200 milhões), Eletrobras (R\$ 3,7 bilhões), Pravalor (R\$ 137 milhões, R\$ 86 milhões, R\$ 126 milhões e R\$ 315 milhões), Sabemi, (R\$ 254 milhões e R\$ 431 milhões), Geru (R\$ 240 milhões), Ideal Invest (R\$ 200 milhões, R\$ 150 milhões, R\$ 100 milhões), RCI (R\$ 456 milhões), Braskem (R\$ 588 milhões), Renner (R\$ 420 milhões), Banco Volkswagen (R\$ 1 bilhão), Light (R\$1,4 bilhão), Sabemi (R\$ 431 milhões, R\$ 318 milhões e R\$ 254 milhões), Listo (R\$ 400 milhões), entre outros<sup>20</sup>.

Em operações de CRI, destaque para os de MRV (R\$ 240 milhões), Rede D'Or (R\$ 1,5 bilhão), JHSF (R\$ 260 milhões), MRV (R\$ 400 milhões), Setin (R\$ 75 milhões), Northwest/Rede D'Or (R\$ 551 milhões), Cyrela (R\$601 milhões), São Carlos (R\$150 milhões) Aliansce Shopping Centers (R\$ 180 milhões), Multiplan (R\$300 milhões), BR Malls (R\$225 e R\$403 milhões), Direcional Engenharia (R\$ 101 milhões) e Ambev (R\$ 68 milhões), Multiplan (R\$ 300 milhões), Aliansce (R\$ 180 milhões), Multiplan (R\$ 300 milhões), Iguatemi (R\$ 280 milhões), HSI (R\$ 161 milhões), Sumaúma (R\$ 180 milhões), Localiza (R\$ 370 milhões), RaiaDrogasil (R\$ 250 milhões), entre outros<sup>21</sup>.

No mercado de CRA destaques recentes incluem os CRA da Unidas (R\$ 200 milhões), Mantiqueira (R\$ 230 milhões), Marfrig (R\$ 1,2 bilhão), BRF (R\$ 1,0 bilhão), Minerva (R\$ 1,6 bilhão), M Dias Branco (R\$ 812 milhões), Usina Cocal (R\$ 480 milhões), SLC (R\$ 400 milhões), Vamos (R\$ 400 milhões), Raízen (R\$ 239 milhões), Klabin (R\$ 966 milhões), Zilor (R\$ 600 milhões), Fibria (R\$1,25 bilhão, R\$ 941 milhões), Suzano (R\$ 675 milhões), Klabin (R\$ 1 bilhão e R\$ 600 milhões), VLI Multimodal (R\$260 milhões), São Martinho (R\$ 506 milhões), Ultra (R\$1 bilhão), Camil (R\$ 600 milhões), Solar (R\$ 657 milhões), Ultra (R\$ 970 milhões), Raízen (R\$ 1 bilhão e R\$ 900 milhões), Petrobras Distribuidora (R\$ 962 milhões), entre outros<sup>22</sup>.

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

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

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

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

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





No ranking da ANBIMA de renda variável, o banco figurou em primeiro lugar até dezembro de 2017<sup>23</sup>. Em 2018, o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de 4 ofertas públicas de ação, obtendo a 1ª posição no ranking da ANBIMA<sup>24</sup>. Em 2019 o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de 31 ofertas públicas de ação, totalizando R\$ 18,7 bilhões<sup>25</sup>. Em 2020 o Itaú BBA atuou como coordenador e *bookrunner* de 36 ofertas públicas de ação, totalizando R\$ 14,3 bilhões, e até junho de 2021, totaliza 18 ofertas públicas de ação no mercado doméstico, mantendo a primeira colocação no ranking<sup>26</sup>.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, *commercial papers*, *fixed* e *floating rate notes*, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e do agronegócio (CRA), fundos imobiliários (FII) e fundos de investimento em infraestrutura (FIP-IE). O Itaú BBA participou e distribuiu de operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram mais de R\$24,9 bilhões em 2017, R\$28,9 bilhões em 2018<sup>27</sup>. Em 2019, o Itaú BBA participou e distribuiu operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram aproximadamente R\$39,1 bilhões e sua participação de mercado somou pouco mais que 27% do volume distribuído, constando em 1º lugar com base no último ranking ANBIMA publicado em dezembro<sup>28</sup>. Em 2020, o Itaú BBA também foi classificado em primeiro lugar no ranking de distribuição de operações em renda fixa e securitização, tendo distribuído aproximadamente R\$ 10,4 bilhões, com participação de mercado somando pouco menos de 19% do volume distribuído<sup>29</sup>.

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso a investidores para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários.

### Perfil do BTG Pactual

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

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

Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A., associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. Em dezembro de 2010, o Banco emitiu US\$ 1,8 bilhão em capital para um consórcio de respeitados investidores e sócios,

23 Fonte: Anbima, disponível em [https://www.anbima.com.br/pt\\_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm)

24 Fonte: Anbima, disponível em [https://www.anbima.com.br/pt\\_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm)

25 Fonte: Anbima, disponível em [https://www.anbima.com.br/pt\\_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm)

26 Fonte: Anbima, disponível em [https://www.anbima.com.br/pt\\_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm)

27 Fonte: Anbima, disponível em [https://www.anbima.com.br/pt\\_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixe-e-hibridos.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixe-e-hibridos.htm)

28 Fonte: Anbima, disponível em [https://www.anbima.com.br/pt\\_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixe-e-hibridos.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixe-e-hibridos.htm)

29 Fonte: Anbima, disponível em [https://www.anbima.com.br/pt\\_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixe-e-hibridos.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixe-e-hibridos.htm)





representando 18,65% (dezoito inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) do BTG Pactual.

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

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

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

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

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

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

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

Em 2019, o BTG Pactual atuou como coordenador em 54 operações de renda fixa distribuindo um volume de R\$ 14,7 bilhões. Destacam-se, nesse período, a emissão de debêntures de infraestrutura da Rota das Bandeiras no volume de R\$2,2 bilhões, da Rumo no volume de R\$1,1 bilhões, a emissão de debêntures de Regis Bittencourt no volume de R\$1,7bilhões, as



debêntures de Natura no volume de R\$1,57 bilhões e o FIP de infraestrutura de PERFIN APOLLO no volume de R\$1,4 bilhões.

Em 2020, o BTG Pactual classificou-se na 2ª posição em volume de renda fixa distribuído no mercado. Atuou como coordenador em 59 operações, estruturando um volume total de R\$ 22,6 bilhões. Destacam-se, nesse período a emissão de debêntures da Aegea (R\$ 305 milhões), da Sabesp (R\$ 1,45 bilhões), da Rumo (R\$800 milhões), das Lojas Americanas (R\$ 500 milhões), emissão de CRAs lastreados em recebíveis da Minerva (R\$ 600 milhões), CRAs lastreados em recebíveis da Vamos Locação (R\$ 500 milhões), da Ecorodovias Concessões e Serviços (R\$ 1 bilhão), da Paranaguá Saneamento (R\$ 259 milhões), da Usina Termoelétrica Pampa Sul via ICVM 400 (R\$ 582 milhões) e via 476 (R\$ 340 milhões), do FIP de infraestrutura Proton Energy (R\$ 470,4 milhões), das debêntures de infraestrutura via ICVM 400 (R\$ 948 milhões), da B3 (R\$ 3,55 bilhões), das debêntures da AETE do grupo Alupar (R\$ 130 milhões), do FIP de infraestrutura Dividendos (R\$ 826,9 milhões), das debêntures da CCR (R\$ 960 milhões), das debêntures da CTEEP (R\$ 1,6 bilhões). Destaca-se que o BTG Pactual exerceu a função de Coordenador Líder em aproximadamente 75% das transações coordenadas nos últimos 12 meses.

Em 2021, o BTG Pactual atuou como Coordenador Líder nas Debêntures da Concessionária da Rodovia MS 306 (R\$315 milhões), nas Debêntures da Ômega Geração (R\$ 1,05 bilhão), nas Debêntures da Renner (R\$ 1 bilhão), nas Debêntures de Corsan (R\$ 600 milhões), nas Debêntures da Litoral Sul (R\$ 550 milhões), nas Debêntures da Celeo Redes Expansões (R\$ 137 milhões) e nas Debêntures da Unifique Telecom (R\$ 100 milhões).

### Perfil do Gestor

A Galapagos Capital é uma companhia global de investimentos que atua desde a estruturação de ativos até a alocação em carteiras, passando pela gestão de fundos. Oferecendo alternativas de produtos nos mercados local e internacional que ainda são pouco acessíveis aos investidores.

Fundada em 2019 por executivos seniores com experiência de mercado e conhecimento de finanças, a Galapagos tem mais de 90 (noventa) profissionais e escritórios em cinco estados no Brasil, além de uma unidade em Miami, nos Estados Unidos.

O Gestor considera como principal diferencial o conjunto de talentos que atua de forma dinâmica e complementar, com habilidade para estruturar e gerir recursos globalmente e administrar carteiras de forma independente. A conexão com um ecossistema de inovação nos traz capacidade e tecnologia para estruturar ativos escaláveis de maneira ágil e flexível.



**Galapagos CAPITAL**

A Galapagos é uma companhia de investimentos global com negócios complementares que oferece um ecossistema de mercado de capitais.

Para isso, conta em sua estrutura com a **Galapagos Capital Asset Management**, que faz a Gestão de Fundos de Investimentos, Previdência, Imobiliários e Crédito Estruturados e com a **Galapagos Wealth Management**, que faz a Gestão de Carteiras Administradas.

**R\$ +3,4BL**  
AUM Sob Gestão

**+100**  
Profissionais<sup>1</sup>

**+8.000**  
Investidores

**R\$ +1 bi**  
CRAs Originados<sup>2</sup>

**Presença Local e Internacional**

Miami

Rio de Janeiro

Curitiba

Salvador

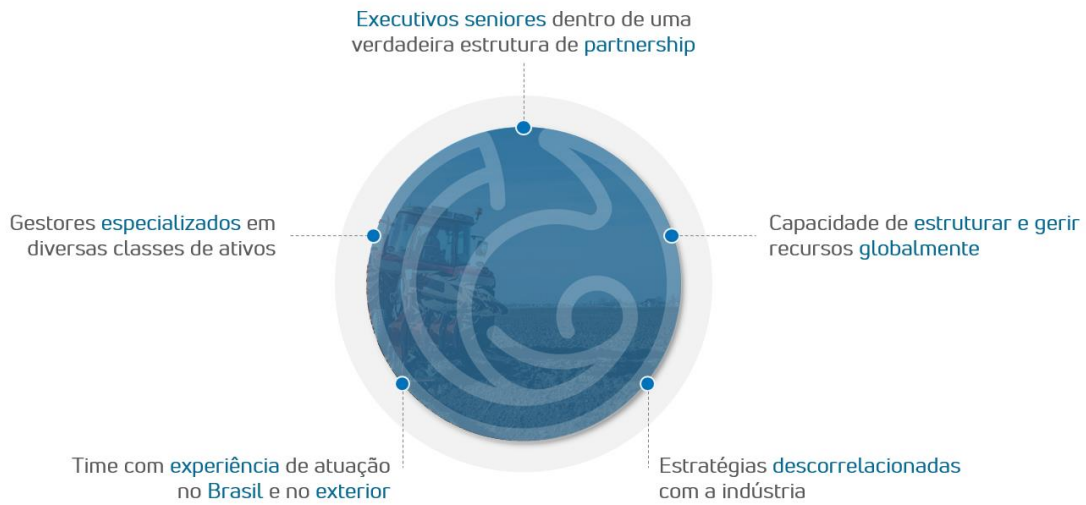
São Paulo

Porto Alegre

1 - Comparado todos os companhias de Galapagos.  
2 - Considerando operações já liquidadas ou constantes no pipeline atual apresentado no Estado de Viabilidade.



## Diferenciais



## Estrutura Organizacional

### Comitê Executivo

Andrea Di Sarno Arnaldo Curvello	Bruno Carvalho Carlos Fonseca	Guilherme Lee Humberto Vallone	Jose Ermirio de Moraes Marcelo Pessoa	Marco Bologna Miguel Russo	Sergio Zanini
-------------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--	-------------------------------	---------------



## Principais Membros do Time de Gestão







## Principais Membros do Time de Crédito Estruturado



## Composição do Comitê de Crédito Agro

Nome	Função	Experiência
Carlos Fonseca	Chairman Comitê Imobiliário	+27 anos de experiência. Foi head do merchant banking e da área de real estate do BTG Pactual, onde liderou a estruturação e aquisição de diversos ativos ligados ao setor.
Marco Bologna	Membro do Comitê	+40 anos de experiência no mercado financeiro e na liderança de empresas. Integrou as equipes de bancos estrangeiros e brasileiros, Lloyd's Bank, Chase Manhattan, Banco Itamarati e Banco Inter American Express (CEO). Foi CEO do Banco Fator e da Latam Linhas Aéreas Brasil.
Felipe Solzki	Portfólio Manager	+11 anos de experiência. Foi gestor de Filis na BTG Pactual Gestora de Recursos, responsável pela gestão dos Fundos dos setores de crédito imobiliário e hotelaria, atuando diretamente na estruturação de operações de crédito de diversos setores.
Andrea Di Sarno	Membro do Comitê	+11 anos de experiência. Atuou na área de structuring do Credit Suisse e de private equity do BTG Pactual, onde participou da estruturação e aquisição de diversos ativos ligados ao setor.
Ricardo Ticoulat	Membro do Comitê	+33 anos de experiência. 33 anos de experiência no mercado financeiro, atuando em Crédito, Mercado de Capitais, Asset Management e M&A nos Bancos ABC Brasil, Safra, GMAC (grupo GM), Itamarati, BBM e Multiplac. Graduado em Administração de Empresas pela FEA-USP.
Gilberto Paim	Membro do Comitê	+11 anos de experiência. Iniciou sua carreira nos bancos Standard Bank e Barclays onde atuou em middle office e risco de mercado. Em 2012 assumiu a gestão de fundos de crédito privado da Valora e posteriormente foi gestor de crédito high grade local no Credit Suisse e Gauss Capital.
Jefferson Pimentel	Membro do Comitê	+4 anos de experiência. Iniciou a carreira na Órama Investimentos, onde foi responsável pela análise de crédito para os fundos da casa. Posteriormente, foi analista na J2L Partners onde atuou em operações de M&A e assessoria financeira para empresas de diversos setores.
Sergio Zanini	Membro do Comitê	+18 anos de experiência. Head da Asset Galapagos, Sergio possui vasta experiência na análise de ativos e gestão de portfólios.
Guilherme Lee	Legal & Compliance	+11 anos de experiência. Head de Legal e Compliance da Galapagos, Lee já atuou em diversas operações envolvendo companhias ligadas ao setor imobiliário.
Miguel Russo	COO	+28 anos de experiência. COO da Galapagos, Miguel possui grande experiência na gestão de ativos imobiliários.

## Processo de Investimento

O processo de investimento da Gestora é baseado em 4 (quatro) pilares principais: A originação de oportunidades com base no acompanhamento do mercado secundário, por meio de modelos econômicos e atualização constante de premissas para análise dos riscos e potencial retorno de cada investimento e, no mercado primário, pela originação de oportunidades por meio do relacionamento com parceiros estratégicos, participando diretamente da definição dos termos e condições dos potenciais investimentos.

### Originação

- Estrutura de originação de créditos ao agronegócio com equipe dedicada e larga experiência no setor;
- Contato direto com potenciais cedentes / devedores de operações de CRAs, como produtores rurais e indústrias atuantes na cadeia do agronegócio;
- Relacionamento com instituições que também originam / distribuem CRAs.
- Acompanhamento do mercado secundário de CRAs e de novas emissões.



### Monitoramento

- Comitê mensal de monitoramento de risco de crédito das operações da carteira.
- Oportunidades no mercado secundário para alienação com ganho de capital ou aumento das posições.

### Análise e Estruturação

- Análise fundamentalista de crédito dos devedores, de acordo com [metodologia de rating proprietário](#).
- Análise da estrutura de garantias (imobiliárias, recebíveis, ativo biológico e aval).
- Discussão da estrutura ideal para a operação, envolvendo assessores externos, como advogados.

### Aprovação e Formalização

- Apresentação da estrutura e análise do risco de crédito no comitê de operações do agronegócio e no comitê de crédito da gestora, com necessidade de aprovação por unanimidade.
- Formalização da documentação da operação, incluindo a aprovação da due diligence jurídica para a liquidação financeira.



## ANEXOS

---

<b>ANEXO I</b>	<b>DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR</b>
<b>ANEXO II</b>	<b>DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER</b>
<b>ANEXO III</b>	<b>REGULAMENTO DO FUNDO</b>
<b>ANEXO IV</b>	<b>ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DA SEGUNDA EMISSÃO E ATO DO ADMINISTRADOR DE FIXAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA OFERTA</b>
<b>ANEXO V</b>	<b>ESTUDO DE VIABILIDADE</b>



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO I**

---

**DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR PARA FINS DO ARTIGO 56 DA  
INSTRUÇÃO CVM 400**

**SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º e 15º andares, Jardim Paulistano, CEP 01452-919, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 1.498, expedido em 28 de agosto de 1990 (“**Administradora**”), na qualidade de instituição administradora do **GALÁPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 37.037.297/0001-70 (“**Fundo**”), vem, no âmbito da oferta pública de distribuição de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“**Cotas**” e “**Emissão**”, respectivamente), sob coordenação da **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com estabelecimento 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, Itaim Bibi, CEP 04538-081, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 (“**Coordenador Líder**” e “**Oferta**”, respectivamente), conforme exigido pelo artigo 56, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), declarar que: (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; (ii) o prospecto preliminar da Oferta (“**Prospecto Preliminar**”) contém e o prospecto definitivo da Oferta (“**Prospecto Definitivo**”) conterá, nas suas respectivas datas de divulgação, as informações necessárias ao conhecimento pelos investidores para que estes tomem uma decisão fundamentada quando da aceitação da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (iii) o Prospecto Preliminar, bem como suas atualizações, incluindo o Estudo de Viabilidade, foram elaborados e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando a, a Instrução CVM 400, a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e a Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021; e (iv) as informações contidas no Prospecto Preliminar são e no Prospecto Definitivo serão verdadeiras, conforme disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400 e no item 2.4. do Anexo III da Instrução CVM 400.

São Paulo, 9 de novembro de 2021

**SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Nome:

Cargo:

Alexandre Calvo  
Procurador

Nome:

Cargo:

Guaraci Sillos Moreira  
Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**ANEXO II**

---

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA  
INSTRUÇÃO CVM 400**

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com estabelecimento 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, Itaim Bibi, CEP 04538-081, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), responsável pela coordenação e colocação da oferta pública de distribuição de cotas da 2ª (segunda) emissão do **GALÁPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - IMOBILIÁRIO** (“**Fundo**” e “**Cotas**”, respectivamente), administrado pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º e 15º andares, Jardim Paulistano, CEP 01452-919, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 1.498, expedido em 28 de agosto de 1990 (“**Administradora**” e “**Oferta**”, respectivamente), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo e pela Administradora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas, incluindo o Estudo de Viabilidade, que integram o prospecto preliminar da Oferta (“**Prospecto Preliminar**”) são e no prospecto definitivo da Oferta (“**Prospecto Definitivo**”) serão suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder declara, ainda, que (i) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterà, nas suas respectivas datas de divulgação, as informações necessárias ao conhecimento pelos investidores para que estes tomem uma decisão fundamentada quando da aceitação da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e (ii) o Prospecto Preliminar, bem como suas atualizações, incluindo Estudo de Viabilidade, foram e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando a, a Instrução CVM 400, a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e a Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021.

São Paulo, 9 de novembro de 2021

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

 Nome: <b>Felipe Weil Wilberg</b> Cargo: <b>Diretor Fixed Income</b>	 Nome: <b>Marcio Luis Domingues da Silva</b> Cargo: <b>Diretor</b>
---	--

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO III**

---

**REGULAMENTO DO FUNDO**



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE 3ª (TERCEIRA) ALTERAÇÃO DO  
REGULAMENTO DO GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO –  
FIAGRO-IMOBILIÁRIO – CNPJ 37.037.297/0001-70 (“FUNDO”)**

Pelo presente instrumento particular, a **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, representada na forma de seus atos constitutivos, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de fundos de investimento imobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 (“ADMINISTRADORA”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO**,

**CONSIDERANDO QUE:**

- I. Foi apresentado pedido de registro de Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 2ª Emissão de Cotas do Fundo perante a CVM;
- II. Em 28 de outubro de 2021, a CVM por meio da Ação de Fiscalização DSEC encaminhou exigências pertinentes ao Regulamento (“Ação de Fiscalização”); e
- III. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral, para atender a exigências expressas da CVM, conforme disposto no artigo 17-A, inciso I, da Instrução CVM 472.

**RESOLVE:**

1. Para atendimento das disposições da Ação de Fiscalização da CVM, alterar algumas das disposições do Regulamento, conforme a seguir descrito:

- I. Incluir no Art. 7º, o parágrafo único, bem como no Art. 19 os parágrafos 1º e 2º para prever como situação de conflito de interesses os termos do artigo 34, inciso V da Instrução CVM 472, com a seguinte redação:

“Art. 7º (...)

*Parágrafo Único - A aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, **GESTOR**, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que destinada à realização das Aplicações Financeiras mencionadas acima, é um exemplo de situação de conflito de*

*interesses, assim necessitando a aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 42, inciso IX da Instrução CVM 472.”*

*“Art. 19 (...)*

*§ 1º - É vedado à ADMINISTRADORA, GESTORA e/ou consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do FUNDO.*

*§ 2º - A contratação de partes relacionadas à ADMINISTRADORA, GESTORA e/ou consultor especializado do FUNDO para a prestação de serviços acima, exceto de primeira distribuição de cotas do FUNDO, é um exemplo de situação de conflito de interesses, assim necessitando a aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, conforme determina o art. 42, inciso IX, deste Regulamento”.*

II. Incluir o Art. 48 e respectivos incisos I a XVI e parágrafo único, para expressamente dispor sobre os encargos permitidos ao Fundo, que passarão a vigorar da seguinte forma:

*“Art. 48 -Constituem encargos do FUNDO:*

*I – Taxa de Administração e Taxa de Performance;*

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

*III – gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do fundo e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472;*

*IV – gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;*

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

*VI – comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;*

*VII – honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;*

*VIII – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do art. 31 da Instrução CVM nº 472;*

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

*X – gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de assembleia geral;*

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

*XII – gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;*

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

*XIV – taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FUNDO seja cotista, se for o caso;*

*XV – despesas com o registro de documentos em cartório; e*

*XVI – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM nº 472.*

*Parágrafo único - Quaisquer despesas não expressamente previstas acima como encargos do FUNDO devem correr por conta da ADMINISTRADORA”.*

III. Em razão da inclusão do novo Art. 48, renumerar os artigos subsequentes.

IV. Incluir no novo Art. 55, o parágrafo 4º e renumerar os incisos subsequentes para prever como fator de risco a ausência de mecanismos para evitar alterações do tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas, com a seguinte redação:

*“Art. 55 (...)*

*§4º - A ADMINISTRADORA e o GESTOR não dispõem de mecanismos para evitar alterações do tratamento tributário conferido ao FUNDO ou aos seus cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a este, conforme termos do artigo 22 deste Regulamento.”*

2. Ratificar todos os artigos não expressamente alterados por este Instrumento, os quais permanecem em pleno efeito e vigor conforme nova redação ao Regulamento consolidado por este instrumento, na forma do “Anexo A”;

Este Instrumento de Particular de Terceira Alteração do Regulamento do **FUNDO** é dispensado de registro nos termos do art. 1.368-C do Código Civil, conforme redação dada pelo art. 7º da Lei nº 13.874/2019.

Sendo assim, assina o presente instrumento em 1 (uma) via, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 03 de novembro de 2021.

---

**SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**



## REGULAMENTO DO GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 37.037.297/0001-70

### DO FUNDO

**Art. 1º - O GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, designado neste regulamento como **FUNDO**, é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais imobiliário (“FIAGRO-Imobiliário”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668”), conforme alterações introduzidas pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 39, de 13 de junho de 2021 (“Resolução CVM 39”) e Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”).

§ 1º – O **FUNDO** é destinado a pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis, sendo certo que, **(i)** até que o **FUNDO** seja objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”) ou **(ii)** até que o **FUNDO** apresente prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476”), as cotas de emissão do **FUNDO** apenas poderão ser negociadas entre investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, única e exclusivamente nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476.

§ 2º – O **FUNDO** é administrado pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, autorizada a administrar carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADORA**).

§ 3º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em

sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: [www.singulare.com.br](http://www.singulare.com.br).

§ 4º - O **FUNDO** é gerido pela **GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.706.879/0001-88, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 7º andar, conjunto 71, parte, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, em 09 de outubro de 2019, contratada para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários ao FUNDO (“**GESTOR**”).

§5º - Para fins deste Regulamento, são “Dias Úteis” qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

## **DO OBJETO**

**Art. 2º** - O objeto do **FUNDO** é o investimento nas cadeiras produtivas agroindustriais. Desse modo, o FUNDO deverá investir, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio líquido em certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”) e certificados de recebíveis imobiliários que possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais (“CRI” e em conjunto com CRA, os “Ativos-Alvo”), conforme política de investimento do **FUNDO**.

§ 1º - Os CRA e os CRI deverão obedecer às seguintes condições, que deverão ser observadas pelo **GESTOR** previamente à aquisição: (a) ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, (b) contar com regime fiduciário, (c) ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou de oferta cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

§ 2º - Se, por ocasião da aquisição de Ativos-Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

§ 3º - Observados os requisitos dispostos neste Regulamento e na regulamentação aplicável ao **FUNDO**, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO**, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores específicos do agronegócio à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos-Alvo, quando se tratar de Ativos-Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472.

## **DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

**Art. 3º** - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados com base em recomendações do **GESTOR**, segundo a política de investimentos definida neste Regulamento, observando realizar investimentos de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos dos Ativos-Alvo; e (ii) auferir resultados com qualquer ativo que conste no artigo 4º deste Regulamento.

**Art. 4º** - O patrimônio do FUNDO que não que não estiver investido nos Ativos-Alvo poderá, desde que permitido pela legislação e regulamentação em vigor, ser investido nos seguintes ativos ("Outros Ativos" em conjunto com os Ativos-Alvo, doravante denominados simplesmente os "Ativos"):

- a) letras de crédito do agronegócio ("LCA");
- b) cotas de fundos de investimento imobiliários, outros fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos FIAGRO-Imobiliário, desde que tais cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- c) Títulos públicos federais;
- d) Operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais;
- e) Ativos financeiros de renda fixa de obrigação ou coobrigação de instituição financeira;
- f) Debêntures e Notas Promissórias, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliário;
- g) Cotas de fundos de investimento da classe Renda Fixa, regulados pela Instrução CVM nº 555; e
- h) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução da CVM 472 e pela Resolução CVM 39, ou norma que venha a substituí-las na regulamentação do FIAGRO.

§ 1º - Em relação aos Outros Ativos, o **FUNDO** deverá observar 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.

§ 2º - O valor de aquisição dos Ativos poderá, eventualmente, ser composto por ágio e/ou deságio, a ser estipulado pelo **GESTOR**, a seu exclusivo critério, em linha com as condições vigentes no mercado.

**Art. 5º** Excepcionalmente, e sem prejuízo da presente política de investimentos, o **FUNDO** poderá deter imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis rurais (em qualquer localidade dentro do território nacional), sendo responsabilidade da **ADMINISTRADORA** a gestão ativa dos imóveis rurais, nas hipóteses de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos-Alvo de titularidade do **FUNDO** e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos-Alvo de titularidade do **FUNDO**.

**Art. 6º** - Nos casos previstos no artigo 5º, os imóveis deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis rurais será preparado de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

**Art. 7º** - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em ("Ativos Financeiros"):

I. Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472; e

II. Derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Parágrafo Único - A aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, **GESTOR**, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que destinada à realização das Aplicações Financeiras mencionadas acima, é um exemplo de situação de conflito de interesses, assim necessitando a aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 42, inciso IX da Instrução CVM 472.

**Art. 8º** - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de taxa de administração do **FUNDO**; b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo **FUNDO**, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de Ativos que componham o patrimônio do **FUNDO**; c) investimentos em novos Ativos; e d) outras necessidades de caixa do **FUNDO**.

Parágrafo Único - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

**Art. 9º** - A **ADMINISTRADORA** poderá, sem prévia anuência dos cotistas e desde que por recomendação do **GESTOR**, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

I. Celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do **FUNDO**;

II. Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas do **FUNDO**;

III. Alugar ou arrendar os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

IV. Adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o **FUNDO**.

## **DAS COTAS**

**Art. 10** - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

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

§ 2º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

§ 3º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 4º - Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente em mercado de bolsa operacionalizado pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA BALCÃO** (“**B3**”).

§ 5º - Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das



reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

**Art. 11** - O titular de cotas do **FUNDO**:

a) Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

b) Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis rurais e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

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

### **DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO**

**Art. 12** - A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO**, emitirá para oferta pública, o total de 500.000 (quinhentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), em série única, podendo ser acrescido em até 100% (cem por cento) totalizando R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) equivalente a 1.000.000 (um milhão) cotas, conforme o caso, mediante a emissão do lote adicional (“1ª Emissão”).

§ 1º - As cotas da 1ª Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476.

§ 2º - Será admitida a distribuição parcial de cotas da 1ª Emissão, respeitado o montante mínimo de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), equivalente a 50.000 (cinquenta mil) cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 c/c artigo 5º-A da Instrução CVM 476.

§ 3º - As cotas da 1ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição da 1ª Emissão serão canceladas.

§ 4º - As cotas da primeira emissão serão inteiramente integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição ou documento de aceitação da oferta pelo investidor.

§ 5º - A **ADMINISTRADORA** deverá informar à CVM a data da primeira integralização de cotas do **FUNDO** no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

### **DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO**

**Art. 13** - As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** deverão ser realizadas por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, nas condições especificadas no ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar cada nova emissão ou em ata de Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, e no boletim de subscrição ou no documento de aceitação da oferta pelo investidor, e serão realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM 400, ou mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento, da Resolução CVM 39 e da Instrução CVM 472.

§ 1º - No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas, ou, se for o caso, assinará documento de aceitação da oferta pelo investidor, caso deferido o pedido de dispensa de apresentação de boletim de subscrição a ser pleiteado em conformidade com a Deliberação CVM nº 860, de 22 de julho de 2020, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA**, do qual constarão, entre outras informações:

- I. nome e qualificação do subscritor;
- II. número de cotas subscritas;
- III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado;
- IV. condições para integralização de cotas;
- V. condições aplicáveis caso a oferta conte com a possibilidade de distribuição parcial;
- VI. identificação da condição de investidor vinculado à oferta, quando for o caso; e
- VII. termo de ciência e obtenção de cópia do prospecto preliminar ou definitivo, conforme o caso.

§ 2º - Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados tanto às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas do **FUNDO**.

§ 3º - O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

§ 4º - Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO**, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto de distribuição de cotas do **FUNDO**, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, se for o caso, devendo o subscritor declarar estar ciente:

a) Das disposições contidas neste Regulamento, especialmente as referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**, e

b) Dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos em documento aplicável.

§ 5º - Adicionalmente ao disposto no parágrafo anterior, na hipótese de a oferta pública das cotas do **FUNDO** ser realizada mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, o subscritor deverá declarar:

I. estar ciente de que a oferta não foi registrada na CVM; e

II. estar ciente de que os valores mobiliários ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

§ 6º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

§ 7º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, se houver, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da 1ª Emissão do **FUNDO**, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

**Art. 14** – Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que a:

§1º Se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

§2º A propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

§3º - A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados no *caput* deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

### **DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS**

**Art. 15** – Não obstante a competência da Assembleia Geral de Cotistas, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação do **GESTOR**, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, por meio de ato do administrador, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472, observados os procedimentos operacionais da B3 e o estipulado no inciso II do artigo 18 abaixo, desde que: (a) limitadas ao montante total máximo de R\$3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), considerando o valor que venha a ser captado com a 1ª (primeira) emissão de Cotas do **FUNDO** (“Capital Autorizado”); (b) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos; e (c) prevejam direito de preferência aos Cotistas nos termos dos incisos II e III, do §2º deste Artigo 15.

§ 1º - Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à **ADMINISTRADORA**, observada a sugestão do **GESTOR**, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas indicadas no item I do Parágrafo Segundo abaixo.

§ 2º – Sem prejuízo do disposto no artigo 15 acima, por proposta da **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da

Assembleia Geral de Cotistas. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, podendo ser aplicado desconto em relação ao valor de mercado das cotas;

II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas e que estejam em dia com suas obrigações, na data-base indicada no ato que aprovar a nova emissão, fica assegurado, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3;

III. Exceto se de outra forma deliberado em Assembleia Geral ou no instrumento de deliberação da **ADMINISTRADORA**, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, conforme o caso, na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, conforme legislação aplicável;

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

V. Nas emissões de cotas do **FUNDO** com integralização em séries ou via chamadas de capital, caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição ou no documento de aceitação da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, (i) ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento); e (ii) deixará de fazer jus aos rendimentos do **FUNDO** na proporção das cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação.

VI. Verificada a mora do cotista poderá, ainda, a **ADMINISTRADORA**, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668, promover contra o cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial.



O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente se reverterá ao **FUNDO**.

VII. Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica a **ADMINISTRADORA** autorizado, a proceder a venda das cotas caucionadas ao **FUNDO** até o montante do saldo da dívida e, com fundamento no artigo 398 e seguintes do Código Civil, poderá fazer a compensação do débito em atraso com o crédito do cotista inadimplente.

VIII. Os custos relacionados à oferta de distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das cotas a serem emitidas pelo **FUNDO**, conforme faculta o artigo 47, §4º, da Instrução CVM 472.

IX. Se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil.

X. Fica admitida a distribuição parcial nas ofertas públicas de novas emissão do **FUNDO**, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e dos artigos 30 e seguintes da Instrução CVM 400, caso em que deverá ser especificada no ato que aprovar a oferta a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM no 400.

§ 3º - A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral de cotistas, bem como deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da subscrição.

§ 4º - No caso de nova emissão com integralização em bens e direitos não será observado o direito de preferência descrito no inciso II acima.

### **DA TAXA DE INGRESSO**

**Art. 16** - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da 1ª Emissão, observado que a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar as novas emissões de cotas do **FUNDO** poderá deliberar pela cobrança de taxa de ingresso nas novas emissões. a Não obstante, a cada nova emissão de cotas, o ato que aprovar a referida emissão poderá estabelecer a cobrança de taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas e custos da oferta

pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato de sua respectiva subscrição.

## **DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

**Art. 17** - Sem prejuízo do disposto no parágrafo primeiro abaixo a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do artigo 31 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério do **GESTOR**, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 10º (décimo) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**, com base em recomendação do **GESTOR**. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência (definida abaixo) poderá ser, a critério do **GESTOR** e da **ADMINISTRADORA**, investido em Ativos Financeiros para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos-Alvo.

§ 2º - O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

§ 3º - Farão jus aos rendimentos de que trata o § 1º os titulares de cotas do **FUNDO** no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

§ 4º - Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do **FUNDO** e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os

rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no § 1º acima.

§ 5º - Para a constituição ou reposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, com base na recomendação do **GESTOR**.

§ 6º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

### **DA ADMINISTRAÇÃO**

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

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

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

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos pelo **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

**Art. 19** - Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome do **FUNDO**:

I. Distribuição de cotas;

II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, o **GESTOR**, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de imóveis rurais e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;

III. Empresa especializada para administrar os arrendamentos de imóveis rurais integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis rurais e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV. Formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

**§ 1º** - É vedado à **ADMINISTRADORA, GESTORA** e/ou consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

**§ 2º** - A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA, GESTORA** e/ou consultor especializado do **FUNDO** para a prestação de serviços acima, exceto de primeira distribuição de cotas do **FUNDO**, é um exemplo de situação de conflito de interesses, assim necessitando a aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, conforme determina o art. 42, inciso IX, deste Regulamento.

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

- I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. Escrituração de cotas;
- IV. Custódia de ativos financeiros;
- V. Auditoria independente; e
- VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

**§ 1º** - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis rurais que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete

exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

§ 2º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 3º - Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO** só são obrigatórios caso o fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

### **DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA**

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

I. Selecionar os bens e direitos e comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668 fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de cotistas e do **GESTOR**.

IV. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;



- V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;
- VI. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;
- VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;
- VIII. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento.
- IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;
- X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;
- XI. Observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral; e
- XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

§ 1º - O **FUNDO** não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

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

## **DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA**

**Art. 22 - É vedado à ADMINISTRADORA:**

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- V. Aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- VII. Vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- IX. Sem prejuízo do disposto no art. 34 da Instrução CVM 472 e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e o **GESTOR**, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM 472, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;
- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis rurais integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**;
- XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X acima não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de imóveis rurais sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

§ 3º - As disposições previstas no inciso IX acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

### **DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR**

**Art. 23** - A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a 1,15% a.a. (um inteiro e quinze centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**, ou o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação positiva do IPCA/IBGE, prevalecendo o valor que for maior. Nos primeiros 12 (doze) meses contados da primeira integralização de cotas, o valor mínimo mensal será de R\$ 9.000,00 (nove mil reais).

§1º - A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§2º - O **GESTOR** receberá, a título de remuneração pelos serviços de gestão, o equivalente a 1% a.a. (um por cento ao ano), sobre o patrimônio líquido do **FUNDO**, já incluído na Taxa de Administração, observado o disposto no §3º e §4º abaixo.

§3º - Nos primeiros 12 (doze) meses de funcionamento do **FUNDO**, contados da data da primeira integralização de cotas, a parcela da Taxa de Administração correspondente à remuneração do **GESTOR** poderá ser reduzida segundo os seguintes critérios:

(i) O **GESTOR** fará jus ao recebimento ordinário da parcela da remuneração prevista no parágrafo 2º supra apenas caso os rendimentos efetivamente pagos pelo **FUNDO** aos cotistas relativos à competência do mês anterior ao da apuração da referida taxa forem superiores a 7,5% ao ano ("Parâmetro"),

calculado mensalmente com base no preço das cotas na primeira emissão de cotas do **FUNDO**, de R\$ 100,00;

(ii) A remuneração prevista no parágrafo 2º supra será reduzida, até o limite de 100% (cem por cento) caso seja verificado que os rendimentos distribuídos pelo **FUNDO** aos cotistas foram inferiores ao Parâmetro. Haverá o pagamento parcial da Taxa de Administração correspondente à remuneração do **GESTOR** caso os rendimentos efetivamente pagos pelo **FUNDO** aos cotistas somados à redução aplicada na remuneração atinjam o montante suficiente para que os rendimentos alcancem o Parâmetro;

(iii) Para os períodos de apuração da remuneração prevista no parágrafo 2º supra em que ainda não haja rendimentos pagos aos cotistas desde a primeira integralização de cotas, a parcela da Taxa de Administração correspondente à remuneração do **GESTOR** não será cobrada do **FUNDO**; e

(iv) Caso ocorram novas emissões de cotas do **FUNDO** no período de 12 (doze) meses de funcionamento do **FUNDO** contados da data da primeira integralização de cotas, as novas cotas serão consideradas no cálculo do “Parâmetro” a partir do mês em que essas cotas participarem em igualdade de condições com as demais cotas do **FUNDO** nas distribuições de rendimentos.

§ 4º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

§ 5º - Além da remuneração que lhe é devida nos termos dos parágrafos 2º e 3º, o **GESTOR** fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 mês do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo **FUNDO** ao **GESTOR**, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [Resultado_{m-1}] - [PL \text{ Base} * (1 + Taxa \text{ de Correção}_x^{m-1})] \}$$

**Onde:**

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Taxa de Correção<sub>x</sub><sup>m-1</sup>** = Variação do Benchmark (IPCA + X, sendo que o “X” é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira

das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). O fator “X” que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator “X” será a média aritmética de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral pela seguinte fórmula:  $[(1 + \text{média IMA-B 5 do período mencionado}) (\text{quantidade de Dias Úteis do mês de apuração da performance}/252) - 1]$ . Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

- **PL Base** = Valor da integralização de cotas do **FUNDO**, já deduzidas as despesas da oferta, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).
- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\mathbf{Resultado}_{m-1} = [(\mathbf{PL Contábil}_{m-1}) + (\mathbf{Distribuições Corrigidas}_{m-1})]$$

**Distribuições Corrigidas**<sub>m-1</sub>

$$: \sum_{i=x}^{m-1} \text{Rendimento}_i * (1 + \text{Taxa de Correção}_i^{m-1})$$

**Onde:**

Onde:

- **PL Contábil**<sub>m-1</sub> = patrimônio líquido contábil mensal do **FUNDO** de m-1 (mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance);
- **Rendimento**<sub>i</sub> = rendimentos efetivamente distribuído do mês i (até m-1 conforme definido na fórmula acima);
- **i** = Mês de apuração do rendimento distribuído (até m-1 conforme definido na fórmula acima);



- $m-1$  = mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance;
- $x$  = mês de integralização de cotas de uma emissão do FUNDO, ou, mês de pagamento da última Taxa de Performance apurada.

§ 6º. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

§ 7º. Para o primeiro período de provisionamento da Taxa de Performance o PL Contábil  $m-1$  será o valor da integralização de cotas do **FUNDO**, já deduzidas as despesas da Oferta.

§ 8º. Para os fins do cálculo de atualização do PL base e distribuições de rendimentos: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do **FUNDO**, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

§ 9º. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do **FUNDO** for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do **FUNDO**, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

§10º. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; e (iii) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, o PL Base de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

## **DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA**

**Art. 24 - A ADMINISTRADORA** será substituída nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

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

a) Convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e

b) Permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do fundo, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

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

§ 4º Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do administrador, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º Nas hipóteses referidas no caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da

sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

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

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

**Art. 25** - Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

### **DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

**Art. 26** - A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472.

**Art. 27** - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

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

**Art. 28** - Compete ao cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

**Art. 29** - O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

### **DO GESTOR**

**Art. 30** - Competirá ao **GESTOR** a gestão da carteira dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros, de acordo com a política de investimento prevista neste

Regulamento, bem como realizar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo **FUNDO** nos Ativos-Alvo.

§ 1º - São obrigações do **GESTOR**:

- I. monitorar o mercado brasileiro dos Ativos-Alvo;
- II. selecionar os Ativos-Alvo que possam ser adquiridos pelo **FUNDO**, observado o disposto neste Regulamento;
- III. praticar todos os atos necessários para performar a aquisição, exploração e/ou alienação de Ativos-Alvo;
- IV. monitorar os Ativos-Alvo integrantes da carteira do **FUNDO**;
- V. supervisionar a performance do **FUNDO**;
- VI. elaborar, relatórios periódicos das atividades do **FUNDO**, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista neste Regulamento e no Contrato de Gestão;
- VII. transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de **GESTOR** e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**;
- VIII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- IX. gerir os valores do **FUNDO** segundo os princípios de boa técnica de investimentos;
- X. recomendar a aplicação das importâncias disponíveis na aquisição dos Ativos-Alvo, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar ao **FUNDO**, as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;
- XI. auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998;
- XII. atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento do **FUNDO** em relação ao seu Regulamento e prospecto, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM;

XIII. mediante outorga de procuração pela **ADMINISTRADORA** representar o **FUNDO**, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis rurais integrantes do patrimônio do **FUNDO**, exercendo o direito de voto decorrente dos Ativos-Alvo detidos pelo **FUNDO** e realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto do **FUNDO**; e

XIV. fornecer à **ADMINISTRADORA**, sempre que razoavelmente justificadamente solicitado por esta, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões e estratégias de investimento ou desinvestimento adotadas para o **FUNDO**, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as referidas decisões e estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pelo **FUNDO**.

§ 2º - O **GESTOR**, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do **FUNDO**, todos os atos necessários à gestão da carteira do **FUNDO**, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento, com exceção dos imóveis e os direitos reais sobre imóveis, que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**, cuja administração ficará à cargo do **GESTOR**, sendo a responsabilidade pela gestão ativa competente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a sua propriedade fiduciária, na forma da regulamentação aplicável. O **FUNDO**, por meio da **ADMINISTRADORA** e deste Regulamento, constituiu o **GESTOR** seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento.

§ 3º - O **GESTOR** adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, a **ADMINISTRADORA** dá, desde que requisitado pelo **GESTOR**, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do **FUNDO**, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código de Administração de Recursos de Terceiros ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

§ 4º - O **GESTOR** será substituído nos casos de renúncia, descredenciamento ou destituição por deliberação da assembleia geral.

§ 5º - Nas hipóteses de renúncia, destituição ou descredenciamento do **GESTOR**, deverá a **ADMINISTRADORA**: (a) convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do

**FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e b) Permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

### **DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS**

**Art. 31** - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. Alteração do regulamento;
- III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA**;
- IV. Emissão de novas cotas, salvo caso este Regulamento venha a conter previsão sobre a aprovação de emissão de cotas do **FUNDO** pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM 472;
- V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VII. Definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;
- IX. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- X. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
- XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472; e
- XII. Alteração da Taxa de Administração da **ADMINISTRADORA**.



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

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

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

§ 4º - O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais, regulamentares, entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do **FUNDO** seja, admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, bem como em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, e, ainda, envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

**Art. 32** - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos:

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

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

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

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

**Art. 33** - A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

I. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

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

III. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

§ 1º - A assembleia geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

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

a) Em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

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

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

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

§ 4º - O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 5º - Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos no artigo 32, §1º, no artigo 33, § 3º e no artigo 38, §

2º deste Regulamento, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

**Art. 34** - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

**Art. 35**- Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do **FUNDO**; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e o **GESTOR**, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM 472, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor; e (vii) alteração da Taxa de Administração

§ 2º - Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

**Art. 36** - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia.

**Art. 37** - Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

**Art. 38** - A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar pedido de procuração aos cotistas, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§ 1º - O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os cotistas.

§ 2º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

§ 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

**Art. 39** - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cuja resposta deverá ser enviada em, no mínimo, 15 (quinze) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

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

§2º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

a) Sua **ADMINISTRADORA** ou o **GESTOR**;

b) Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**;

c) Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** 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**.

§3º - A verificação do inciso IV do §2º acima cabe exclusivamente ao cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§4º - Não se aplica a vedação prevista no §2º acima quando:

a) Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI;

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

c) Todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM 472.

§5º - Os Cotistas poderão votar nas Assembleias Gerais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento. Também será admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, a ser informada pela **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento.

### **DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

**Art. 40** - O **FUNDO** poderá ter até 3 (três) representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

I. Ser cotista do **FUNDO**;

II. Não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 5º - Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 33, § 4º deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

a) Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM 472; e



b) Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

**Art. 41** - Compete ao representante dos cotistas:

I. Fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

III. Denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

V. Examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;

VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

VIII. Fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI deste artigo.

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

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472.

**Art. 42** - Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

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

**Art. 43** - Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472.

**Art. 44** - Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

### **DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Art. 45** - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

**Art. 46** - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

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

§ 2º - Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

§ 3º - Os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do **FUNDO** que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da **ADMINISTRADORA**, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

**Art. 47** - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

### **ENCARGOS DO FUNDO**

**Art. 48** - Constituem encargos do **FUNDO**:

I – Taxa de Administração e Taxa de Performance;

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

III – gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do fundo e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472;

IV – gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

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

VI – comissões e emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

VII – honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do art. 31 da Instrução CVM nº 472;

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

X – gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de assembleia geral;

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

XII – gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

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

XIV – taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;

XV – despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo único - Quaisquer despesas não expressamente previstas acima como encargos do **FUNDO** devem correr por conta da **ADMINISTRADORA**.

## **DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS**

**Art. 49** - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

Parágrafo 1º - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

**Art. 50** - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I. O termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso.

II. A demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

**Art. 51** - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

**Art. 52** - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

**Art. 53** - Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

## **DOS RISCOS**

**Art. 54** - O objetivo e a política de investimentos do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**.

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

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

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

§4º - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** não dispõem de mecanismos para evitar alterações do tratamento tributário conferido ao **FUNDO** ou aos seus cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a este, conforme termos do artigo 22 deste Regulamento.

§5º - A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o **FUNDO** e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

§6º - Na forma da Resolução CVM 39, aplicar-se-ão ao **FUNDO**, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Instrução CVM 472, no que forem aplicáveis e compatíveis com o **FUNDO**. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGRO pode sujeitar os investidores do **FUNDO** a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGRO que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), utilizada por analogia ao **FUNDO**.

## **DO FORO**

**Art. 55** - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.



## GLPG Recebíveis do Agro FIAGRO - 3º Alteração IPA e Regulamento - 03112021 v.pdf

Documento número #77cbca31-0f07-4884-b490-e483fcd01680

Hash do documento original (SHA256): 0fac810c54d8746af77264b9ee662c20d1edb50c925aac60d2b068c9c11aedbc

### Assinaturas

 **Daniel Doll Lemos**

CPF: 275.605.768-18

Assinou como representante legal em 03 nov 2021 às 14:22:44

Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

 **Alexandre Calvo**

CPF: 067.079.949-13

Assinou como representante legal em 03 nov 2021 às 14:27:52

Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.


### Log

- 03 nov 2021, 14:12:23 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e criou este documento número 77cbca31-0f07-4884-b490-e483fcd01680. Data limite para assinatura do documento: 03 de dezembro de 2021 (14:12). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 03 nov 2021, 14:13:04 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ddl.clicksign@singulare.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Daniel Doll Lemos e CPF 275.605.768-18.
- 03 nov 2021, 14:13:04 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ac.clicksign@singulare.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandre Calvo e CPF 067.079.949-13.
- 03 nov 2021, 14:22:45 Daniel Doll Lemos assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email ddl.clicksign@singulare.com.br (via token). CPF informado: 275.605.768-18. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.159.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 03 nov 2021, 14:27:53 Alexandre Calvo assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email ac.clicksign@singulare.com.br (via token). CPF informado: 067.079.949-13. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.159.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

---

03 nov 2021, 14:27:54      Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 77cbca31-0f07-4884-b490-e483fcd01680.

---

**ICP Brasil** Para validar este documento assinado, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.  
 As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 77cbca31-0f07-4884-b490-e483fcd01680, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

**ANEXO IV**

---

**ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DA SEGUNDA EMISSÃO E ATO  
DO ADMINISTRADOR DE FIXAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA OFERTA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



# 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Paulo Roberto de Carvalho Rêgo

Rua Dr. Miguel Couto, 44 - Centro

Tel.: (XX11) 3104-8770 - Email: oficial@l1rtd.com.br - Site: www.l1rtd.com.br

## REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

### Nº 3.687.777 de 08/11/2021

**Certifico e dou fé** que o documento eletrônico anexo, contendo **8 (oito) páginas**, foi apresentado em 04/11/2021, o qual foi protocolado sob nº 3.709.048, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **3.687.777** no Livro de Registro B deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

#### Natureza:

FUNDO DE INVESTIMENTO ELETRÔNICO

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

Joel La Banca Neto:33942708892(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))  
Alexandre Calvo:06707994913(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))  
Gustavo de Macedo Malheiros:05697396910(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))  
Ingrid Anny Campos Sepulveda:22166702864(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))  
CLICKSIGN GESTAO DE DOCUMENTOS S A:12499520000170(Padrão: ICP-Brasil)  
Miguel Neto Russo:25146695881(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))

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

São Paulo, 08 de novembro de 2021

**Assinado eletronicamente**

Charles da Silva Pedro  
Oficial Substituto

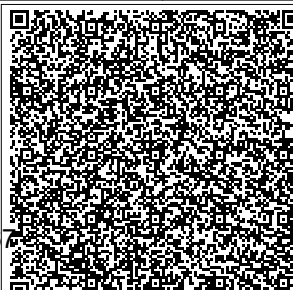
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 11.757,67	R\$ 3.341,66	R\$ 2.287,18	R\$ 618,83	R\$ 806,95
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 564,37	R\$ 246,44	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 19.623,10



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

**00191483665086511**



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital  
**1115914TICF000049177AC21T**

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.757,67	R\$ 3.341,66	R\$ 2.287,18	R\$ 618,83	R\$ 806,95	R\$ 564,37	R\$ 246,44	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 19.623,10

**GALÁPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ 37.037.297/0001-70 (“FUNDO”)**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

**I - DATA, HORA E LOCAL:** Aos 04 de outubro de 2021, às 10 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar.

**II - CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos do Parágrafo 3º do Artigo 31 do Regulamento do Fundo, do Artigo 19, § 2º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), c/c o Artigo 67, § 6º, da Instrução CVM nº 555 (“Instrução CVM 555”).

**III - PRESENÇA:** Presentes os Cotistas que representam 100% (cem por cento) do total das cotas do Fundo conforme registrado na Lista de Presença de Cotistas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“Administradora”) e da Galápagos Capital Investimentos e Participações Ltda. (“Gestora”).

**IV - COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA:** Presidente: Ingrid Anny Campos Sepulveda; Secretário: Alexandre Calvo

**V - ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

**(a)** A aprovação da distribuição primária da 2ª emissão (“2ª Emissão”) de cotas do Fundo, em série única, sem a utilização da prerrogativa constante do artigo 15 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), cujo saldo do Capital Autorizado permanecerá inalterado, e sem a abertura de prazo para o exercício do direito de preferência, sendo que a oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição do Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira autorizada a atuar na qualidade de coordenadora líder da oferta da 2ª Emissão (“Coordenadora Líder”), podendo contar ainda com outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, por ela selecionadas e contratadas, para atuar como coordenadores e/ou distribuidores, na forma do artigo 31, parágrafo único, da Instrução CVM 472, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), e demais normativos aplicáveis, sendo que as cotas objeto da 2ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), bem como de seus principais termos e condições (“Oferta”), incluindo:

- a. Montante Inicial da Oferta: o volume da Oferta inicialmente ofertado será de até R\$ 250.000.000,00 (“Montante Inicial da Oferta”), **observado que o valor exato e o número de Cotas a serem emitidas serão calculados a partir da fixação do Preço de Emissão, conforme a seguir definido.** Ademais, a quantidade de cotas da 2ª Emissão poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas (“Cotas Adicionais”);
- b. Quantidade de Cotas: A quantidade de Cotas a serem emitidas no âmbito da 2ª Emissão, será determinada a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme a seguir definido), observado que a quantidade de Cotas poderá ser reduzida em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentada, por meio da emissão de Cotas Adicionais;
- c. Preço de Emissão por Cotas: O preço de emissão das Cotas será definido no dia útil imediatamente anterior à data de publicação do anúncio de início



Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.757,67	R\$ 3.341,66	R\$ 2.287,18	R\$ 618,83	R\$ 806,95	R\$ 564,37	R\$ 246,44	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 19.623,10

da Oferta, com base em um dos critérios previstos no parágrafo 2º do artigo 15 do Regulamento ("Preço de Emissão" e "Anúncio de Início", respectivamente).

- d. Prazo de Colocação: as cotas da 2ª Emissão serão subscritas dentro do prazo de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Colocação");
- e. Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial das cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o valor mínimo de R\$ 25.000.000,00 ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. As cotas da 2ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;
- f. Direito de Preferência: não será aberto prazo para o exercício do direito de preferência pelos detentores de Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta;
- g. Público Alvo da Oferta: As Cotas do Fundo são destinadas a investidores em geral e a investidores qualificados, conforme definidos na regulamentação em vigor, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para investidores não permitidos pela legislação vigente;
- h. Forma de Subscrição e Integralização: todas as cotas da 2ª Emissão serão nominativas e escriturais e deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, junto à B3 S.A. – BRASIL, BOLSA BALCÃO ("B3"), ou junto à instituição escrituradora das cotas do Fundo ("Instituição Escrituradora"). Ao aderir ao Fundo, o investidor celebrará o Boletim de Subscrição ou documento de aceitação da oferta, conforme previsto no Regulamento, que será autenticado pela Administradora;
- i. Registro para Distribuição e Negociação das Cotas da 2ª Emissão: As Cotas da 2ª Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 ("DDA") e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas da 2ª Emissão realizadas pela B3;
- j. Destinação de Recursos: os recursos captados no âmbito da Oferta das Cotas serão destinados, primordialmente, para aquisição dos Ativos Alvo (conforme definido no Regulamento do Fundo);
- k. Série: a 2ª Emissão será efetuada em série única;
- l. Forma: todas as Cotas da 2ª Emissão serão nominativas e escriturais;
- m. Direitos das Cotas: Cada Cota terá as características que lhe foram asseguradas no Regulamento do Fundo. As Cotas da Oferta, desde que alcançado o Montante Mínimo da Oferta, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.; e
- n. Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

**(b)** a autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação da matéria constante da presente ordem do dia, incluindo, sem

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.757,67	R\$ 3.341,66	R\$ 2.287,18	R\$ 618,83	R\$ 806,95	R\$ 564,37	R\$ 246,44	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 19.623,10

limitação, (a) detalhar os termos e condições da Oferta, bem como definir os termos e condições não previstos nas alíneas “a” a “n” acima; (b) elaborar e divulgar o prospecto da Oferta, firmar todos os documentos e contratos necessários para a implementação da Oferta; e (c) submeter a Oferta a registro perante à CVM e B3.

(c) Demais assuntos de interesse dos cotistas.

**VI - DELIBERAÇÕES:** Após análise e discussão acerca da pauta da ordem do dia acima descrita, os cotistas, por unanimidade e sem quaisquer restrições, decidiram:

(a) A aprovação da distribuição primária da 2ª Emissão de Cotas do Fundo, conforme as seguintes características:

- a. Montante Inicial da Oferta: o volume da Oferta inicialmente ofertado será de até R\$ 250.000.000,00 (“Montante Inicial da Oferta”), **observado que o valor exato e o número de Cotas a serem emitidas serão calculados a partir da fixação do Preço de Emissão, conforme a seguir definido.** Ademais, a quantidade de cotas da 2ª Emissão poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas (“Cotas Adicionais”);
- b. Quantidade de Cotas: A quantidade de Cotas a serem emitidas no âmbito da 2ª Emissão, será determinada a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme a seguir definido), observado que a quantidade de Cotas poderá ser reduzida em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentada, por meio da emissão de Cotas Adicionais;
- c. Preço de Emissão por Cotas: O preço de emissão das Cotas será definido no dia útil imediatamente anterior à data de publicação do anúncio de início da Oferta, com base em um dos critérios previstos no parágrafo 2º do artigo 15 do Regulamento (“Preço de Emissão” e “Anúncio de Início”, respectivamente).
- d. Prazo de Colocação: as cotas da 2ª Emissão serão subscritas dentro do prazo de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Colocação”);
- e. Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial das cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o valor mínimo de R\$ 25.000.000,00 (“Montante Mínimo da Oferta”), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. As cotas da 2ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;
- f. Direito de Preferência: não será aberto prazo para o exercício do direito de preferência pelos detentores de Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta;
- g. Público Alvo da Oferta: As Cotas do Fundo são destinadas a investidores em geral e a investidores qualificados, conforme definidos na regulamentação em vigor, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para investidores não permitidos pela legislação vigente;
- h. Forma de Subscrição e Integralização: todas as cotas da 2ª Emissão serão nominativas e escriturais e deverão ser integralizadas à vista, em moeda

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.757,67	R\$ 3.341,66	R\$ 2.287,18	R\$ 618,83	R\$ 806,95	R\$ 564,37	R\$ 246,44	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 19.623,10

corrente nacional, junto à B3 S.A. – BRASIL, BOLSA BALCÃO (“B3”), ou junto à instituição escrituradora das cotas do Fundo (“Instituição Escrituradora”). Ao aderir ao Fundo, o investidor celebrará o Boletim de Subscrição ou documento de aceitação da oferta, conforme previsto no Regulamento, que será autenticado pela Administradora;

- i. Registro para Distribuição e Negociação das Cotas da 2ª Emissão: As Cotas da 2ª Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (“DDA”) e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas da 2ª Emissão realizadas pela B3;
- j. Destinação de Recursos: os recursos captados no âmbito da Oferta das Cotas serão destinados, primordialmente, para aquisição dos Ativos Alvo (conforme definido no Regulamento do Fundo);
- k. Série: a 2ª Emissão será efetuada em série única;
- l. Forma: todas as Cotas da 2ª Emissão serão nominativas e escriturais;
- m. Direitos das Cotas: Cada Cota terá as características que lhe foram asseguradas no Regulamento do Fundo. As Cotas da Oferta, desde que alcançado o Montante Mínimo da Oferta, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.; e
- n. Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

(b) Os cotistas autorizam a Administradora a praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação da matéria constante da presente ata.

(c) A Gestora informa que decidiu, de forma voluntária, isentar a cobrança da taxa de performance do Fundo por 12 meses a partir da data de encerramento da 1ª oferta do Fundo, ou seja, desde 31 de agosto de 2021.

**VII - ENCERRAMENTO DA ASSEMBLEIA, LEITURA E LAVRATURA DA ATA:** Nada mais havendo a ser tratado, o presidente da mesa concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foi encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata, lida, discutida e achada conforme e assinada por todos os presentes.

São Paulo, 04 de outubro de 2021

\_\_\_\_\_  
Ingrid Anny Campos Sepulveda  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Alexandre Calvo  
Secretário

\_\_\_\_\_  
SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

\_\_\_\_\_  
GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

**Página**  
000005/000008

**Registro Nº**  
**3.687.777**  
**08/11/2021**

Protocolo nº 3.709.048 de 04/11/2021 às 16:19:05h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.687.777** em **08/11/2021** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Charles da Silva Pedro - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.757,67	R\$ 3.341,66	R\$ 2.287,18	R\$ 618,83	R\$ 806,95	R\$ 564,37	R\$ 246,44	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 19.623,10

**GALÁPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ 37.037.297/0001-70**

**LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 04 DE OUTUBRO DE 2021.**

(arquivada na sede da ADMINISTRADORA)

**Página**  
000006/000008

**Registro Nº**  
**3.687.777**

**08/11/2021**

Protocolo nº 3.709.048 de 04/11/2021 às 16:19:05h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.687.777** em **08/11/2021** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Charles da Silva Pedro - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.757,67	R\$ 3.341,66	R\$ 2.287,18	R\$ 618,83	R\$ 806,95	R\$ 564,37	R\$ 246,44	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 19.623,10



Datas e horários em GMT -03:00 Brasília  
Log gerado em 04 de outubro de 2021. Versão v1.4.0.

## FIAGRO GALAPAGOS\_AGC\_Atá (CVM)\_ASSINAR.pdf

Documento número #dd2daea7-2063-47d9-9c21-31bc1b10e3b0

Hash do documento original (SHA256): 43a3757fd9956a06fb5e041563528790aff9e702073c63fb7b2c97c0ab64c787

Hash do PADes (SHA256): 8642ec0002f6ece0343b776abda4b7940da169e2bd88c7cb14884389ad700970

## Assinaturas

- Alexandre Calvo**  
CPF: 067.079.949-13  
Assinou como administrador em 04 out 2021 às 13:48:58  
Emitido por AC SERASA RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 10 set 2022
- Gustavo de Macedo Malheiros**  
CPF: 056.973.969-10  
Assinou como administrador em 04 out 2021 às 13:36:39  
Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 17 set 2024
- Ingrid Anny Campos Sepulveda**  
CPF: 221.667.028-64  
Assinou como parte em 04 out 2021 às 11:22:17  
Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 10 mai 2024
- Miguel Neto Russo**  
CPF: 251.466.958-81  
Assinou como gestor em 04 out 2021 às 16:29:55  
Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 29 out 2023
- Joel La Banca Neto**  
CPF: 339.427.088-92  
Assinou como gestor em 04 out 2021 às 11:04:27  
Emitido por AC SERASA RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 28 jun 2022

## Log

04 out 2021, 10:47:18 Operador com email samara.costa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e criou este documento número dd2daea7-2063-47d9-9c21-31bc1b10e3b0. Data limite para assinatura do documento: 03 de novembro de 2021 (10:43). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.



Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.757,67	R\$ 3.341,66	R\$ 2.287,18	R\$ 618,83	R\$ 806,95	R\$ 564,37	R\$ 246,44	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 19.623,10



- 04 out 2021, 10:47:24 Operador com email samara.costa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: arnaldo.curvello@glpgwm.com, para assinar como gestor, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Arnaldo Augusto Dequech Curvello e CPF 256.187.298-06.
- 04 out 2021, 10:47:24 Operador com email samara.costa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: luis.barone@glpgwm.com, para assinar como gestor, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Luis Augusto Castilho Barone e CPF 129.528.098-10.
- 04 out 2021, 10:47:24 Operador com email samara.costa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ac.clicksign@singulare.com.br, para assinar como administrador, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandre Calvo e CPF 067.079.949-13.
- 04 out 2021, 10:47:24 Operador com email samara.costa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: gmm.clicksign@singulare.com.br, para assinar como administrador, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Gustavo de Macedo Malheiros e CPF 056.973.969-10.
- 04 out 2021, 10:47:24 Operador com email samara.costa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ingrid.sepulveda@singulare.com.br, para assinar como parte, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ingrid Anny Campos Sepulveda e CPF 221.667.028-64.
- 04 out 2021, 11:02:12 Operador com email samara.costa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: miguel.russo@glpgcapital.com, para assinar como gestor, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Miguel Neto Russo e CPF 251.466.958-81.
- 04 out 2021, 11:02:18 Operador com email samara.costa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e removeu da Lista de Assinatura: arnaldo.curvello@glpgwm.com para assinar como gestor.
- 04 out 2021, 11:02:20 Operador com email samara.costa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e removeu da Lista de Assinatura: luis.barone@glpgwm.com para assinar como gestor.
- 04 out 2021, 11:02:35 Operador com email samara.costa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: joel.labanca@glpgcapital.com, para assinar como gestor, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Joel La Banca Neto e CPF 339.427.088-92.
- 04 out 2021, 11:02:48 Operador com email samara.costa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e removeu da Lista de Assinatura: joel.labanca@glpgcapital.com para assinar como gestor.



Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 11.757,67	R\$ 3.341,66	R\$ 2.287,18	R\$ 618,83	R\$ 806,95	R\$ 564,37	R\$ 246,44	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 19.623,10



- 04 out 2021, 11:03:04 Operador com email samara.costa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: joel.labanca@glpgcapital.com, para assinar como gestor, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Joel La Banca Neto e CPF 339.427.088-92.
- 04 out 2021, 11:04:28 Joel La Banca Neto assinou como gestor. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 339.427.088-92. IP: 189.108.120.106. Componente de assinatura versão 1.146.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 out 2021, 11:22:18 Ingrid Anny Campos Sepulveda assinou como parte. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 221.667.028-64. IP: 201.42.127.94. Componente de assinatura versão 1.146.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 out 2021, 13:37:03 Gustavo de Macedo Malheiros assinou como administrador. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 056.973.969-10. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.146.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 out 2021, 13:49:23 Alexandre Calvo assinou como administrador. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 067.079.949-13. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.146.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 out 2021, 16:30:16 Miguel Neto Russo assinou como gestor. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 251.466.958-81. IP: 179.191.119.74. Componente de assinatura versão 1.146.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 out 2021, 16:30:17 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número dd2daea7-2063-47d9-9c21-31bc1b10e3b0.



Para validar este documento assinado, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número dd2daea7-2063-47d9-9c21-31bc1b10e3b0, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

**GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ/ME sob nº 37.037.297/0001-70**

Pelo presente instrumento particular, a **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, autorizada a administrar carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais imobiliário (“FIAGRO-Imobiliário”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido por seu regulamento (“Regulamento”) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668”), conforme alterações introduzidas pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 39, de 13 de junho de 2021 (“Resolução CVM 39”) e Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), por seus representantes legais infra-assinados,

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) na Assembleia Geral de Cotistas do Fundo datada de 04 de outubro de 2021 que deliberou sobre a aprovação da emissão e distribuição primária da 2ª emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão” ou “Oferta”), em série única, sem a utilização da prerrogativa constante do artigo 15 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), cujo saldo do Capital Autorizado permanecerá inalterado, e sem a abertura de prazo para o exercício do direito de preferência (“AGC de Aprovação da Oferta”), foi outorgada autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação da matéria constante da “ordem do dia” da AGC de Aprovação da Oferta, incluindo o detalhamento dos termos e condições da Oferta, bem como a definição dos termos e condições não previstos nas alíneas “a” a “n” do item “a” da “ordem do dia” da AGC de Aprovação da Oferta; e
- (ii) no Ofício nº 757/2021/CVM/SER/GER-1, contendo as exigências formuladas pela CVM para concessão do registro da Oferta, foi determinado a fixação

da quantidade exata do número de cotas a serem emitidas, montante total e mínimo e preço de emissão.

**RESOLVE:**

(a) Conforme autorização concedida à Administradora na AGC de Aprovação da Oferta fixar as condições da 2ª Emissão, nos seguintes termos:

- a. Montante Inicial da Oferta: o volume da Oferta inicialmente ofertado será de, inicialmente, R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões) ("Montante Inicial da Oferta"), equivalente a 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) Cotas. Ademais, a quantidade de cotas da 2ª Emissão poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais"), totalizando o volume da Oferta o valor de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), equivalente a 3.000.000 (três milhões) de Cotas;
- b. Quantidade de Cotas: serão emitidas 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) Cotas, observado que a quantidade de Cotas poderá ser reduzida em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentada, por meio da emissão de Cotas Adicionais;
- c. Preço de Emissão por Cotas: R\$ 100,00 (cem reais), já considerado neste valor os custos da distribuição da Oferta. O preço de emissão foi fixado considerando as perspectivas de rentabilidade do Fundo, conforme inciso "ii" parágrafo 2º do artigo 15 do Regulamento ("Preço de Emissão" e "Anúncio de Início", respectivamente).
- d. Prazo de Colocação: as cotas da 2ª Emissão serão subscritas dentro do prazo de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Colocação");
- e. Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial das cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o valor mínimo de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões), equivalente a 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. As cotas da 2ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;
- f. Direito de Preferência: não será aberto prazo para o exercício do direito de preferência pelos detentores de Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta;

- g. Público Alvo da Oferta: As Cotas do Fundo são destinadas a investidores em geral e a investidores qualificados, conforme definidos na regulamentação em vigor, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para investidores não permitidos pela legislação vigente;
- h. Forma de Subscrição e Integralização: todas as cotas da 2º Emissão serão nominativas e escriturais e deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA BALCÃO (“B3”), ou junto à instituição escrituradora das cotas do Fundo (“Instituição Escrituradora”). Ao aderir ao Fundo, o investidor celebrará o Boletim de Subscrição ou documento de aceitação da oferta, conforme previsto no Regulamento, que será autenticado pela Administradora;
- i. Registro para Distribuição e Negociação das Cotas da 2ª Emissão: As Cotas da 2ª Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (“DDA”) e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas da 2ª Emissão realizadas pela B3;
- j. Destinação de Recursos: os recursos captados no âmbito da Oferta das Cotas serão destinados, primordialmente, para aquisição dos Ativos Alvo (conforme definido no Regulamento do Fundo);
- k. Série: a 2ª Emissão será efetuada em série única;
- l. Forma: todas as Cotas da 2ª Emissão serão nominativas e escriturais;
- m. Direitos das Cotas: Cada Cota terá as características que lhe foram asseguradas no Regulamento do Fundo. As Cotas da Oferta, desde que alcançado o Montante Mínimo da Oferta, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.; e
- n. Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Sendo assim, assina o presente instrumento em 1 (uma) via, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 09 de novembro de 2021.

**SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

## FIAGRO Galapagos - IPA Fixação Condições da Oferta.pdf

Documento número #5044656a-c3c2-415c-8b46-4417b0b2fa21

Hash do documento original (SHA256): 692a569643df0cc5aaa67ee40fd771597821f0dde6ae7ebbd2c2156e1ad8fe3d

### Assinaturas

✓ **Daniel Doll Lemos**

CPF: 275.605.768-18

Assinou como representante legal em 09 nov 2021 às 18:30:57

Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

✓ **Alexandre Calvo**

CPF: 067.079.949-13

Assinou como representante legal em 09 nov 2021 às 18:30:46

Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

### Log

- 09 nov 2021, 18:30:07 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e criou este documento número 5044656a-c3c2-415c-8b46-4417b0b2fa21. Data limite para assinatura do documento: 09 de dezembro de 2021 (18:29). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 09 nov 2021, 18:30:10 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ddl.clicksign@singulare.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Daniel Doll Lemos e CPF 275.605.768-18.
- 09 nov 2021, 18:30:10 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ac.clicksign@singulare.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandre Calvo e CPF 067.079.949-13.
- 09 nov 2021, 18:30:47 Alexandre Calvo assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email ac.clicksign@singulare.com.br (via token). CPF informado: 067.079.949-13. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.161.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 09 nov 2021, 18:30:57 Daniel Doll Lemos assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email ddl.clicksign@singulare.com.br (via token). CPF informado: 275.605.768-18. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.161.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 09 nov 2021, 18:30:58 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 5044656a-c3c2-415c-8b46-4417b0b2fa21.



Para validar este documento assinado, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 5044656a-c3c2-415c-8b46-4417b0b2fa21, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).



**ANEXO V**

---

**ESTUDO DE VIABILIDADE**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **ESTUDO DE VIABILIDADE - SEGUNDA EMISSÃO DO GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO**

### **1. Introdução**

O presente estudo de viabilidade foi elaborado pela GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., Gestor do Fundo, com o objetivo de estimar a viabilidade financeira para as cotas a serem emitidas no âmbito da 2ª Emissão de Cotas do Fundo Galapagos Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

Para realização deste Estudo, foram utilizadas premissas baseadas no contexto histórico, a situação de mercado atual e as expectativas do Gestor quanto ao setor do agronegócio brasileiro. Assim sendo, as conclusões desse Estudo não devem ser assumidas como garantia de rendimento. O Gestor não pode ser responsabilizado por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

O presente Estudo de Viabilidade é baseado em diversas premissas adotadas pelo Gestor. É importante que o investidor leve em consideração os diversos Fatores de Risco apresentados no Prospecto, especialmente os itens: (i) Risco relativo à elaboração do estudo de viabilidade pelo Gestor do Fundo e (ii) Riscos relacionados ao COVID - 19.

Em razão da crise da COVID - 19, é possível que os fluxos de pagamentos de alguns papéis sofram algum impacto, como diferimento para adequação do fluxo de caixa da empresa, renegociação de aluguéis, dentre outros. Mais recentemente, a denominada "Variante Delta" (da Covid-19) obrigou Países com alta taxa de vacinação a retrocederem e iniciarem procedimentos de restrição ao deslocamento de pessoas, de certa forma podendo agravar os efeitos citados anteriormente. Entretanto, a GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. procura diligentemente investir em estruturas com fortes devedores finais, mecanismos como fundos de liquidez e amplos índices de coberturas de serviços de dívidas, de forma a mitigar tais riscos e minimizar possíveis impactos ao investidor.

### **2. Destinação dos Recursos**

O montante inicial da Oferta, de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), correspondente a, inicialmente, 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.

Observada a política de investimentos do Fundo, prevista no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais serão destinados à aplicação pelo Fundo nos Ativos-Alvo e em Outros Ativos, a serem selecionados pelo Gestor de forma ativa e discricionária, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observado o previsto, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555. Assim, observados os requisitos e limites previstos na política de investimentos do Fundo, o Gestor, na data de elaboração do Prospecto, está em processo de seleção, análise e negociação (pipeline), conforme o caso, para a potencial aquisição de ativos alvo da Oferta, cujas características principais constam na Seção "Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos" do Prospecto e nesse Estudo de Viabilidade.

A seguir estão listados os ativos que a gestão tem analisado e que poderão ser adquiridos utilizando-se dos recursos da 2ª Emissão ou com recursos existentes no caixa do Fundo. Entretanto, pode ser que os ativos listados na tabela abaixo não venham a ser adquiridos pelo Fundo, por diversos motivos. Foi considerado um período de investimento do Fundo de até 3 (três) meses para atingir essa carteira que compõe aproximadamente os recursos da 2ª Emissão

além dos recursos eventualmente existentes no caixa do Fundo no momento da liquidação das Cotas da 2ª Emissão.

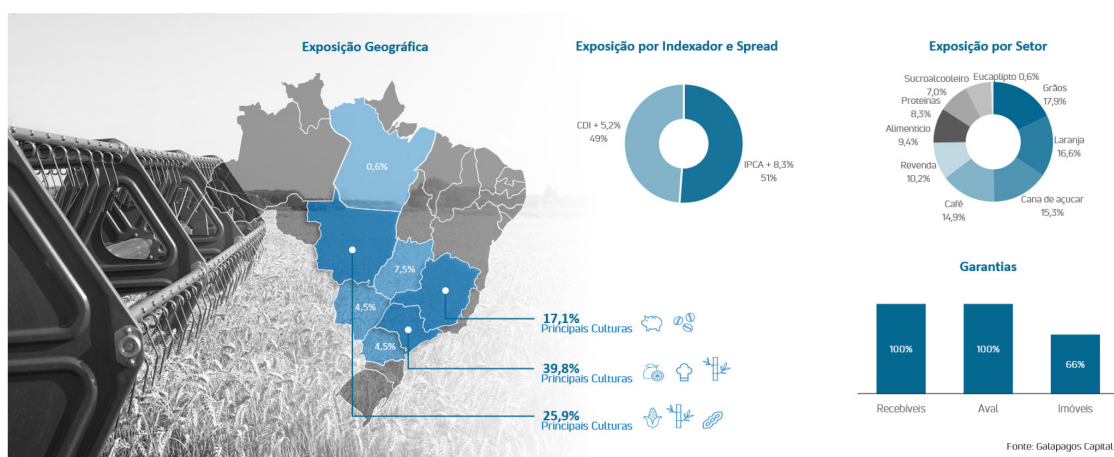
Deve-se ressaltar que o Fundo não possui um ativo específico para a destinação dos recursos da Oferta e não há garantia de que o Gestor conseguirá destinar os recursos oriundos da 2ª Emissão da forma prevista no presente Estudo.

AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE ESTUDO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

### 2.1. Pipeline de Ativos que poderão ser adquiridos com os recursos da 2ª Emissão:

CRA	Setor	Indexador	Taxa	Volume (R\$)	Garantias	Estado
1	Grãos	IPCA	8,00%	8,00%	Recebíveis, Aval, Imóveis	MT
2	Café	IPCA	8,00%	8,00%	Recebíveis, Aval, Imóveis	MG
3	Cana de açúcar	IPCA	9,00%	9,00%	Recebíveis, Aval	GO
4	Alimentício	CDI	6,00%	6,00%	Recebíveis, Aval	SP
5	Laranja	IPCA	9,00%	9,00%	Recebíveis, Aval, Imóveis	SP
6	Laranja	CDI	5,00%	5,00%	Recebíveis, Aval, Imóveis	SP
7	Grãos	CDI	4,50%	4,50%	Recebíveis, Aval, Imóveis	MT
8	Revenda	CDI	4,10%	4,10%	Recebíveis, Aval	PR
9	Café	CDI	5,00%	5,00%	Recebíveis, Aval, Imóveis	SP
10	Café	IPCA	9,00%	9,00%	Recebíveis, Aval, Imóveis	MG
11	Cana de açúcar	CDI	6,00%	6,00%	Recebíveis, Aval	SP
12	Revenda	CDI	5,00%	5,00%	Recebíveis, Aval	MS

Além disso, o Fundo poderá aumentar a participação nos CRAs que compõem a carteira atual do Fundo. Dessa forma, após o período de alocação dos recursos da 2ª Emissão, a expectativa do Gestor é que o Fundo possua 18 operações na carteira, com as características abaixo:



### 3. Metodologia e Premissas Adotadas no Estudo de Viabilidade

A Metodologia utilizada para a elaboração do presente Estudo de Viabilidade foi o cálculo dos resultados esperados do Fundo, após a liquidação da 2ª Emissão de cotas, considerando a Destinação de Recursos, líquidos dos custos da oferta, para estimar as receitas geradas pelos

Ativos, de acordo com as Premissas Macroeconômicas apresentadas abaixo, bem como as despesas recorrentes do Fundo, conforme previstas no Regulamento.

### 3.1 Premissas Macroeconômicas

Para estimar a Taxa CDI no período de análise do Estudo, foi utilizada a curva de juros DI x Pré da B3<sup>1</sup> do dia 01/11/2021 e para a variação do IPCA para o período de análise, foi considerada uma taxa média de 4% a.a.

1 - Fonte: Galapagos Capital: [https://www.b3.com.br/pt\\_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/](https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/)

### 3.2 Custos da Oferta

Para estimar os recursos líquidos provenientes da 2ª Emissão de Cotas do Fundo, foram considerados os custos abaixo:

Custos <sup>1</sup>	Valor Total	%	R\$ / Cota	% em relação ao valor da cota
Comissão de Estruturação	3.750.000,00	1,50%	1,50	1,50%
Comissão de Distribuição <sup>2</sup>	6.250.000,00	2,50%	2,50	2,50%
Tributos s/ Comissão de Estruturação e Distribuição	1.068.068,62	0,43%	0,43	0,43%
Taxa de fiscalização da CVM	317.314,36	0,13%	0,13	0,13%
Assessores legais	266.382,53	0,11%	0,11	0,11%
Taxa de Análise de Oferta Pública e Liquidação B3	136.918,80	0,05%	0,05	0,05%
Taxa de Registro Anbima	9.637,50	0,00%	0,00	0,00%
Outras Despesas (marketing, Roadshow, publicações)	60.000,00	0,02%	0,02	0,02%
<b>Total</b>	<b>11.858.321,81</b>	<b>4,74%</b>	<b>4,74</b>	<b>4,74%</b>

(1) Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais). Em caso de exercício da Opção do Lote Adicional, os valores das comissões serão resultado da aplicação dos mesmos percentuais acima sobre o valor total distribuído considerando as Cotas do Lote Adicional.

(2) O montante devido às demais Instituições Participantes da Oferta pelo serviço de distribuição das Cotas será descontado do valor total da Comissão de Distribuição devida pelo Fundo ao Coordenador Líder, incidente sobre o volume financeiro das Cotas efetivamente adquiridas pelos Investidores vinculados às respectivas Instituições Participantes da Oferta. Para mais informações sobre as comissões do Coordenador Líder e das Instituições Participantes da Oferta, veja esta seção "Termos e Condições da Oferta - Contrato de Distribuição - Comissionamento do Coordenador Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta", do Prospecto.

### 3.3 Custos Recorrentes

#### Taxa de Administração e Gestão

Conforme previsto em Regulamento, foi considerada uma taxa de administração equivalente a 1,15% a.a. (um inteiro e quinze centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, ou o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, prevalecendo o valor que for maior. Nos primeiros 12 (doze) meses contados da primeira integralização de cotas, o valor mínimo mensal será de R\$9.000,00 (nove mil reais). A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. O Gestor receberá, a título de remuneração pelos serviços de gestão, o equivalente a 1% a.a. (um por cento ao ano), sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, já incluído na taxa de administração, observado que o Administrador pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

### **Taxa de Performance**

Não foi considerada a cobrança de taxa de performance para o período analisado pelo presente Estudo de Viabilidade, tendo em vista a decisão unilateral do Gestor que isentou a cobrança de taxa de performance pelo período de 12 meses contados da liquidação da 2ª Emissão de Cotas do Fundo.

Para os anos seguintes, foi considerado que o Fundo terá uma média de resultado de 2% a.a. acima do benchmark, de forma que a taxa de performance será 0,40% a.a. (20% do resultado que exceder o benchmark).

### **Outros Custos**

Baseando-se no histórico do Fundo, foi projetado um fluxo mensal de despesas constantes do Fundo. Esta estimativa compreende as seguintes despesas:

- (i) Custódia;
- (ii) Taxas B3;
- (iii) Taxa de Fiscalização da CVM;
- (iv) Auditoria;
- (v) Publicações;
- (vi) Outros.

### **3.4 Receitas**

As receitas foram estimadas levando-se em conta as Premissas Macroeconômicas apresentadas, bem como a alocação dos recursos provenientes da 2ª Emissão de cotas conforme o Pipeline de Ativos apresentados nesse Estudo de Viabilidade.

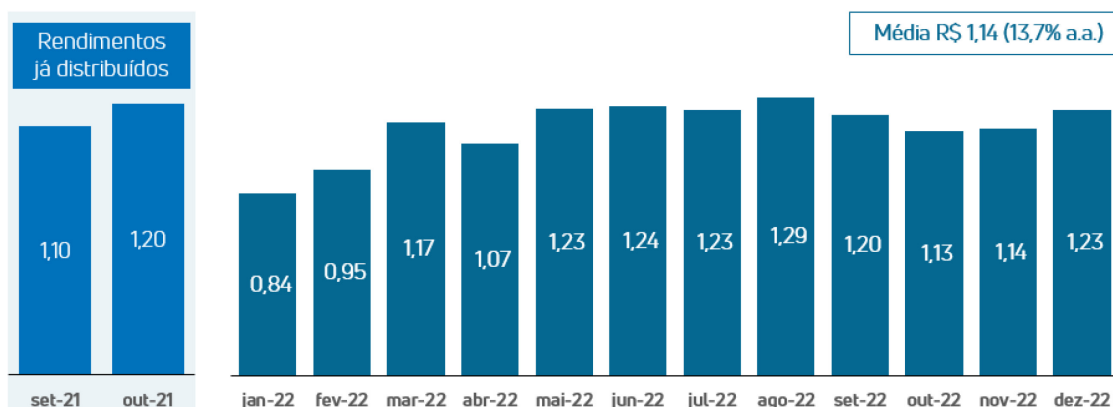
Para os recursos não alocados em Ativos-Alvo, foi considerada rentabilidade média de Ativos Financeiros de renda fixa como cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, com remuneração média de 80% da taxa CDI estimada para o período.

Foi considerado que as amortizações dos Ativos-Alvo recebidas pelo Fundo serão reinvestidas no mesmo nível de taxa média da carteira.



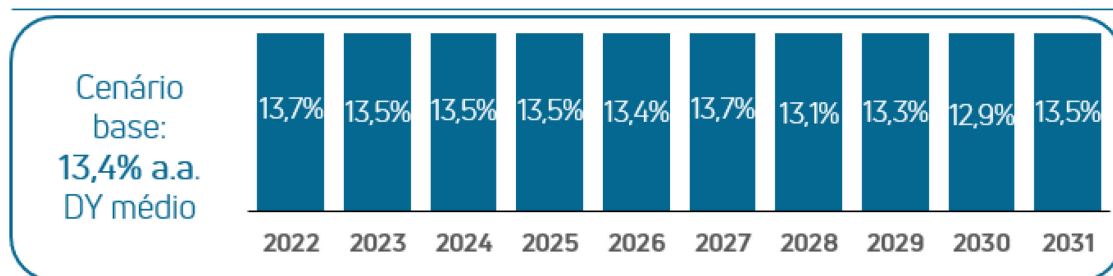
#### 4. Expectativa de Rentabilidade - Cenário Base

Distribuição Mensal de Rendimento Projetada - 12 meses (R\$ por cota)



Fonte: Galapagos Capital

Dividend Yield Projetado - 10 Anos (% a.a.)

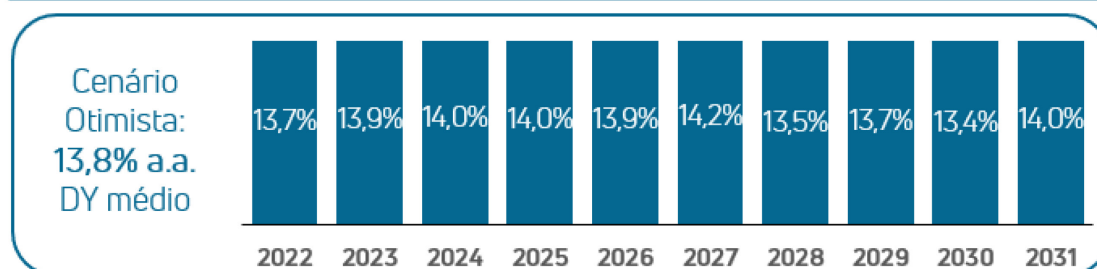


Fonte: Galapagos Capital

#### Expectativa de Rentabilidade - Cenário Otimista

Para elaboração do cenário otimista de rentabilidade, foi considerada uma premissa relacionada à gestão ativa da carteira pelo Gestor. Para acrescentar esse item nas projeções, a partir do 2º ano após a realização da Emissão, foi estimada uma receita extraordinária média de 0,5% a.a. sobre o PL advinda de potenciais ganhos de capital na alienação de ativos e multas de resgate antecipado dos ativos.

Dividend Yield Projetado - 10 Anos (% a.a.)



Fonte: Galapagos Capital


## 5. Conclusões

Considerando o potencial de crescimento da participação do mercado de capitais no financiamento das cadeias produtivas do agronegócio, a expertise do Gestor na gestão da carteira de investimentos no setor e a Expectativa de Rentabilidade apresentada, consideramos que a 2ª Emissão de Cotas do Fundo está alinhada com os objetivos do Fundo e tem o potencial de gerar benefícios para os investidores do Fundo, com a diversificação da carteira e liquidez no mercado secundário.

Os valores constantes do presente Estudo representam tão somente uma expectativa, não devendo servir como base para a tomada de decisão quanto à subscrição das cotas objeto da 2ª Emissão. O presente Estudo não considera eventuais ganhos ou perdas provenientes da oscilação do valor das cotas na B3, tampouco se traduz em promessa de desempenho ou rendimento do Fundo. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco” antes de investir seus recursos.

São Paulo, 09 de novembro de 2021

### GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA



Nome: MIGUEL RUSSO NETO

Cargo: DIRETOR DE RISCO



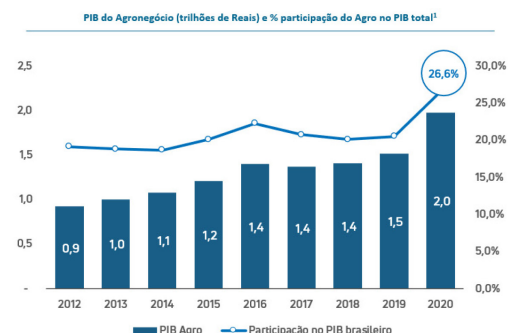
Nome: JOEL LA BANCA NETO

Cargo: DIRETOR

## Anexos

### 1 - Panorama de Mercado

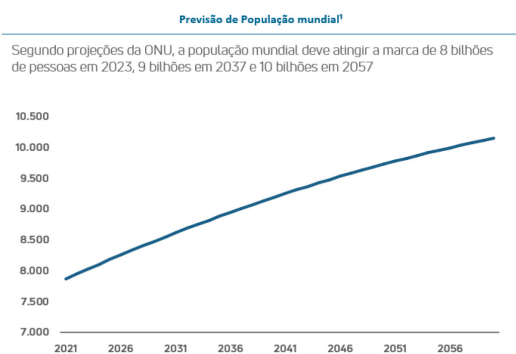
O agronegócio é um dos principais drivers do PIB brasileiro, ocupando posição de destaque dentre os setores produtivos do país:



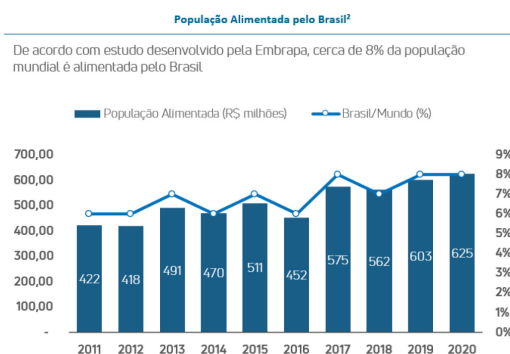
1- Fonte: ESALQ / USP



Demanda por produtos do agronegócio deve continuar em alta nas próximas décadas considerando o crescimento da população mundial e da urbanização



Segundo projeções da ONU, a população mundial deve atingir a marca de 8 bilhões de pessoas em 2023, 9 bilhões em 2037 e 10 bilhões em 2057



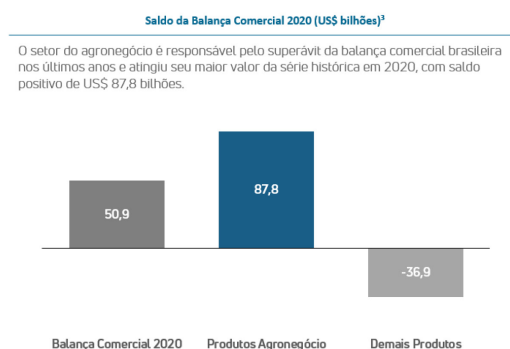
De acordo com estudo desenvolvido pela Embrapa, cerca de 8% da população mundial é alimentada pelo Brasil

O Brasil encontra-se em posição privilegiada no cenário macroeconômico, tendo fortes parcerias para exportação de produtos agrícolas com as maiores economias do mundo

Produto	Volume Exportado 2020 <sup>1</sup> (USD milhões)	Market Share Exportação (%)	Ranking Mundial Exportação (Posição Brasil) <sup>2</sup>
Soja	28.564,15	14%	1º
Minério de ferro	25.780,49	12%	-
Petróleo	19.613,86	9%	-
Açúcar	8.758,88	4%	1º
Carne bovina	7.446,89	4%	1º
Farelo de soja	6.331,31	3%	2º
Celulose	5.984,10	3%	9º
Milho	5.894,10	3%	2º
Carne de Aves	5.554,53	3%	1º
Café	4.973,83	2%	1º

1 - Fonte: Ministério da Economia e Revista Rural

2 - Fonte: Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil (CNA)



O setor do agronegócio é responsável pelo superávit da balança comercial brasileira nos últimos anos e atingiu seu maior valor da série histórica em 2020, com saldo positivo de US\$ 87,8 bilhões.

Fontes:

Histórico do PIB do agronegócio: <https://cepea.esalq.usp.br/br/pib-do-agronegocio-brasileiro.aspx>

Pessoas empregadas pelo agronegócio: [https://www.cepea.esalq.usp.br/upload/kceditor/files/4tri2020\\_MT\\_Cepea.pdf](https://www.cepea.esalq.usp.br/upload/kceditor/files/4tri2020_MT_Cepea.pdf)

Exportações do agronegócio: <https://cepea.esalq.usp.br/br/releases/export-cepea-volume-e-faturamento-com-exportacoes-do-agro-em-2020-sao-recordes.aspx>

Projeção de população mundial: <https://population.un.org/wpp/Download/Probabilistic/Population/>

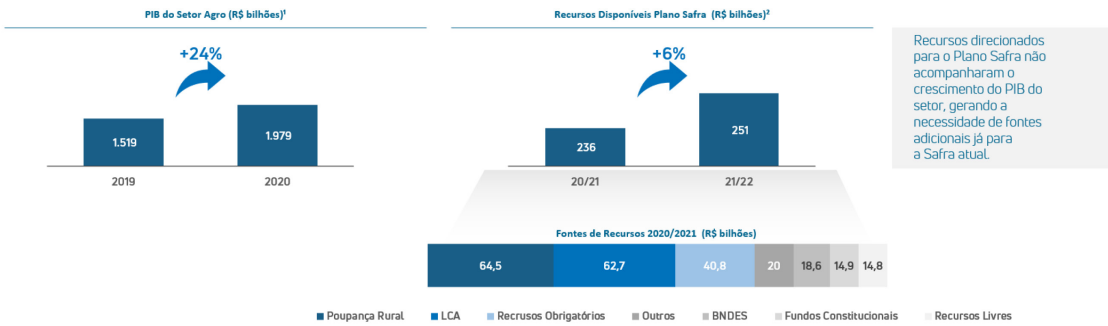
População Alimentada pelo Brasil: <https://www.embrapa.br/busca-de-noticias/-/noticia/59784047/o-agro-brasileiro-alimenta-800-milhoes-de-pessoas-diz-estudo-da-embrapa>

Volume Exportado por Produto: <http://comexstat.mdic.gov.br/pt/geral/45688>

Ranking Exportadores: <https://www.revistarural.com.br/2021/06/02/brasil-e-o-maio-produtor-e-exportador-de-soja-caffe-e-carne-bovina/>

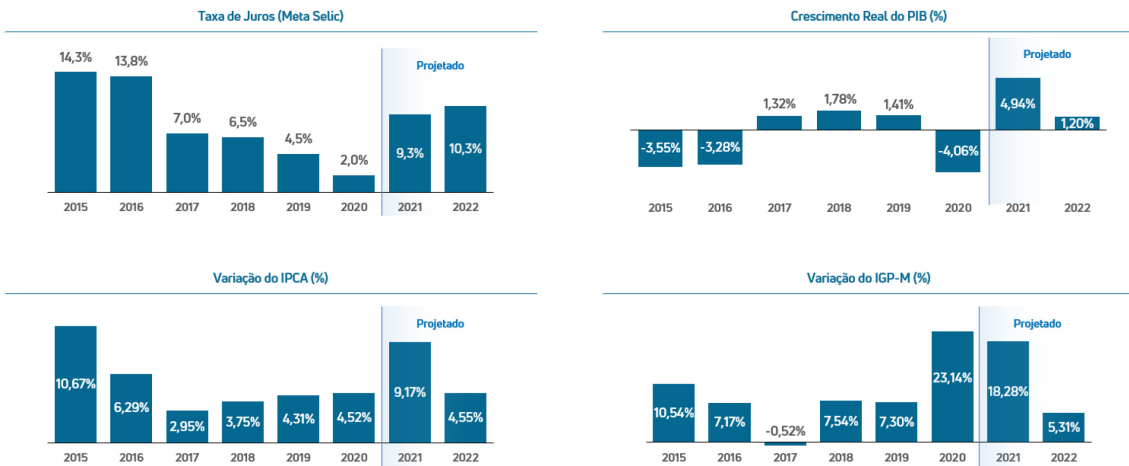
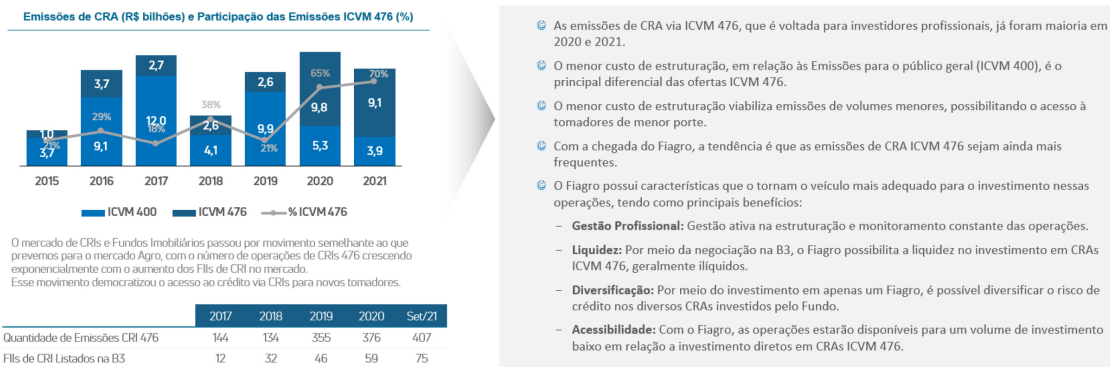
Balança Comercial: [https://www.cnabrazil.org.br/assets/arquivos/Balanca-Comercial\\_ian-dez-2020.pdf](https://www.cnabrazil.org.br/assets/arquivos/Balanca-Comercial_ian-dez-2020.pdf)

Estima-se que a necessidade de financiamento do setor agro no Brasil seja superior a R\$ 500 bilhões por ano e o crescimento acelerado faz com que o setor demande novas fontes de recursos



1 - Fonte: ESALQ / USP e Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento.  
2 - Fonte: Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento

O mercado de capitais, por meio do CRA e Fiagro, tende a ser a principal fonte de recursos para suprir a necessidade de financiamento adicional nos próximos anos



Fontes:  
 Histórico do PIB do agronegócio: <https://cepea.esalq.usp.br/br/releases/pib-agro-cepea-com-avanco-de-24-3-no-ano-pib-agro-alcanca-participacao-de-26-6-no-pib-brasileiro-em-2020.aspx>  
 Recursos Disponíveis Plano Safra: <https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/noticias/com-total-de-r-251-2-bilhoes-plano-safra-21-22-aumenta-recursos-para-tecnicas-agricolas-sustentaveis>  
 Fontes de Recursos Plano Safra 2020/2021: <https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/politica-agricola/credito-rural>  
 Emissões de CRA e CRI: [https://www.anbima.com.br/pt\\_br/informar/relatorios/mercado-de-capitais/boletim-de-mercado-de-capitais/captaoes-ultrapassam-r-400-bi-em-2021.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/relatorios/mercado-de-capitais/boletim-de-mercado-de-capitais/captaoes-ultrapassam-r-400-bi-em-2021.htm)  
 Expectativas Taxa de juros, PIB, IPCA e IGP-M: <https://www.bcb.gov.br/content/focus/focus/R20211029.pdf>  
 Histórico taxa de juros: <https://www.bcb.gov.br/controleinflacao/historicotaxasjuros>  
 Histórico PIB: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/contas-nacionais/9300-contas-nacionais-trimestrais.html?t=resultados>  
 Histórico IPCA: <https://www.ibge.gov.br/explica/inflacao.php>  
 Histórico IGP-M: <https://portalivre.fgv.br/noticias/igp-m-varia-096-em-dezembro>

## 2 - Sobre a Gestora

**Galapagos CAPITAL**

A Galapagos é uma companhia de investimentos global com negócios complementares que oferece um ecossistema de mercado de capitais.

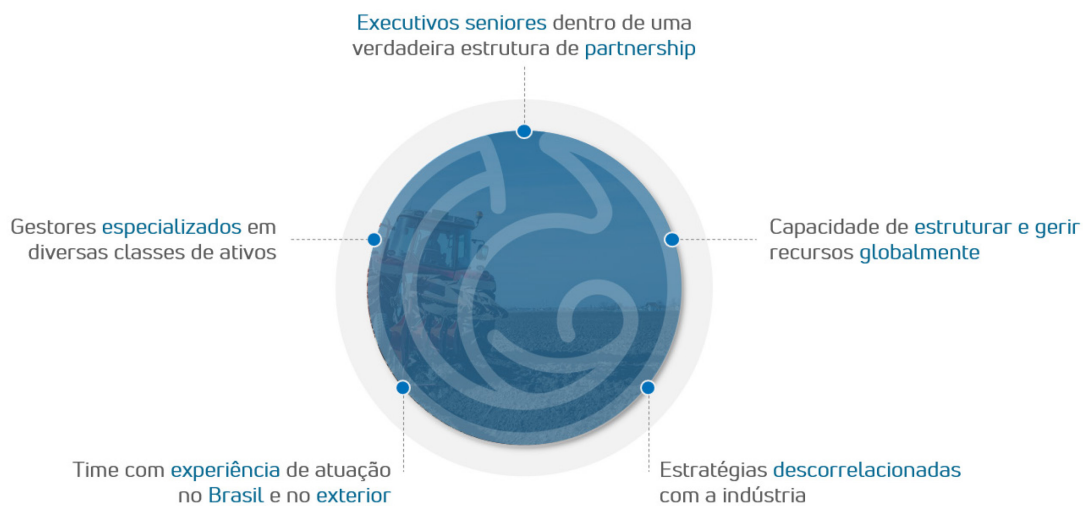
Para isso, conta em sua estrutura com a **Galapagos Capital Asset Management**, que faz a Gestão de Fundos de Investimentos, Previdência, Imobiliários e Crédito Estruturados e com a **Galapagos Wealth Management**, que faz a Gestão de Carteiras Administradas.

**Presença Local e Internacional**

**R\$ +3,4BL AUM Sob Gestão** | **+100 Profissionais<sup>1</sup>** | **+8.000 Investidores** | **R\$ +1 bi CRAs Originados<sup>2</sup>**

1 - Contempla todos os companhias da Galapagos.  
2 - Considerando operações já liquidadas ou constantes no pipeline atual apresentado no Estudo de Viabilidade.

Fonte: Galapagos Capital



Fonte: Galapagos Capital

### 2.1 - Estrutura Organizacional



Fonte: Galapagos Capital



## 2.2 - Time de Gestão



Fonte: Galapagos Capital

## 2.3 - Time de Crédito Estruturado



Fonte: Galapagos Capital

## 2.4 - Comitê de Crédito Agro

Nome	Função	Experiência
<b>Carlos Fonseca</b>	Chairman Comitê Imobiliário	+27 anos de experiência. Foi head do merchant banking e da área de real estate do BTG Pactual, onde liderou a estruturação e aquisição de diversos ativos ligados ao setor.
<b>Marco Bologna</b>	Membro do Comitê	+40 anos de experiência no mercado financeiro e na liderança de empresas. Integrou as equipes de bancos estrangeiros e brasileiros, Lloyd's Bank, Chase Manhattan, Banco Itamarati e Banco Inter American Express (CEO). Foi CEO do Banco Fator e da Latam Linhas Aéreas Brasil.
<b>Felipe Solzki</b>	Portfolio Manager	+11 anos de experiência. Foi gestor de FIs na BTG Pactual Gestora de Recursos, responsável pela gestão dos Fundos dos setores de crédito imobiliário e hotelaria, atuando diretamente na estruturação de operações de crédito de diversos setores.
<b>Andrea Di Sarno</b>	Membro do Comitê	+11 anos de experiência. Atuou na área de structuring do Credit Suisse e de private equity do BTG Pactual, onde participou da estruturação e aquisição de diversos ativos ligados ao setor.
<b>Ricardo Ticoulat</b>	Membro do Comitê	+33 anos de experiência. 33 anos de experiência no mercado financeiro, atuando em Crédito, Mercado de Capitais, Asset Management e M&A, nos Bancos ABC Brasil, Safra, GMAC (grupo GM), Itamarati, BBM e Multiplic. Graduado em Administração de Empresas pela FEA-USP.
<b>Gilberto Paim</b>	Membro do Comitê	+11 anos de experiência. Iniciou sua carreira nos bancos Standard Bank e Barclays onde atuou em middle office e risco de mercado. Em 2012 assumiu a gestão de fundos de crédito privado da Valora e posteriormente foi gestor de crédito high grade local no Credit Suisse e Gauss Capital.
<b>Jefferson Pimentel</b>	Membro do Comitê	+4 anos de experiência. Iniciou a carreira na Órama Investimentos, onde foi responsável pela análise de crédito para os fundos da casa. Posteriormente, foi analista na J2L Partners onde atuou em operações de M&A e assessoria financeira para empresas de diversos setores.
<b>Sergio Zanini</b>	Membro do Comitê	+18 anos de experiência. Head da Asset Galapagos, Sergio possui vasta experiência na análise de ativos e gestão de portfólios.
<b>Guilherme Lee</b>	Legal & Compliance	+11 anos de experiência. Head de Legal e Compliance da Galapagos, Lee já atuou em diversas operações envolvendo companhias ligadas ao setor imobiliário.
<b>Miguel Russo</b>	COO	+28 anos de experiência. COO da Galapagos, Miguel possui grande experiência na gestão de ativos imobiliários.

Fonte: Galapagos Capital



### 3 - Tese do Fundo

**Primeiro Fiagro do Mercado**  
Fundo já passou pela primeira emissão, por meio de uma oferta 476, de forma que já possui uma carteira alocada em CRAs.

**Equipe com Ampla Experiência no Setor**  
Times de originação, estruturação, análise e gestão do Fundo com vasta experiência no setor agro, em análise de crédito e na estruturação de operações.

**Pipeline de Operações**  
O Pipeline de operações originadas diretamente pela Gestora visando a alocação dos recursos da 2ª emissão é mais de 3 vezes superior ao volume máximo da oferta

**Diversificação de Risco**  
Alocação será realizada em um portfólio diversificado de operações, com atuação em diversos setores nas principais regiões do agronegócio do país.

**Distribuição Mensal de Rendimento com Isenção de IR<sup>1</sup>**  
O Fundo distribuirá mensalmente rendimentos aos cotistas, com o benefício fiscal para pessoas físicas.

**Liquidez em Bolsa**  
O Fundo terá suas cotas negociadas na B3 por meio do código GCRA11.

**Dividend Yield médio projetado de 13,7% a.a.<sup>2</sup> no primeiro ano após a realização da oferta**

Fonte: Galapagos Capital

#### 3.1 - Processo de Investimento

##### Originação

- Estrutura de originação de créditos ao agronegócio com equipe dedicada e larga experiência no setor;
- Contato direto com potenciais cedentes / devedores de operações de CRAs, como produtores rurais e indústrias atuantes na cadeia do agronegócio;
- Relacionamento com instituições que também originam / distribuem CRAs.
- Acompanhamento do mercado secundário de CRAs e de novas emissões.



##### Análise e Estruturação

- Análise fundamentalista de crédito dos devedores, de acordo com metodologia de rating proprietário.
- Análise da estrutura de garantias (imobiliárias, recebíveis, ativo biológico e aval).
- Discussão da estrutura ideal para a operação, envolvendo assessores externos, como advogados.

##### Monitoramento

- Comitê mensal de monitoramento de risco de crédito das operações da carteira.
- Oportunidades no mercado secundário para alienação com ganho de capital ou aumento das posições.

##### Aprovação e Formalização

- Apresentação da estrutura e análise do risco de crédito no comitê de operações do agronegócio e no comitê de crédito da gestora, com necessidade de aprovação por unanimidade.
- Formalização da documentação da operação, incluindo a aprovação da due diligence jurídica para a liquidação financeira.

Fonte: Galapagos Capital

#### 3.2 - Metodologia de Rating Proprietário

	Pilares de Análise	Principais Variáveis
Metodologia de Rating	<b>Lastro</b>	<b>Corporativo:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Foco na análise financeira do tomador</li> <li>• Análise dos resultados históricos e projeções futuras</li> <li>• Fluxo de caixa do tomador</li> <li>• Análise setorial</li> <li>• Governança</li> </ul> <b>Pulverizado:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Análise estatística dos recebíveis com base na inadimplência histórica e perspectivas do setor.</li> </ul>
	<b>Estrutura</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lastro primário</li> <li>• Subordinação</li> <li>• Estrutura de garantias</li> <li>• Forma de monitoramento</li> </ul>
	<b>Garantias</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avaliação</li> <li>• Liquidez</li> <li>• LTV</li> <li>• Processo de execução</li> <li>• Controle das garantias</li> <li>• Avalistas e coobrigados</li> </ul>

Fonte: Galapagos Capital

##### Foco de Atuação GCRA11

AAA	<b>Oportunístico</b>
AA+	
AA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eventuais oportunidades com taxas acima do patamar de risco da operação.</li> <li>• Oportunidades de ganho de capital com saídas no mercado secundário no curto prazo.</li> </ul>
AA-	
A+	<b>Foco de Atuação do Fundo</b>
A	
A-	
BBB+	
BBB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Operações consideradas <i>Investment Grade</i> de acordo com metodologia de análise proprietária do Gestor.</li> <li>• Operações com volumes entre R\$ 20 e 50 milhões que, geralmente, não estão no radar dos grandes Bancos e Fundos, aumentando o nível de <i>spread</i>/potencial da operação.</li> </ul>
BBB-	
BB+	
BB	<b>Fora do Escopo de Atuação do Fundo</b>
BB-	



PROSPECTO PRELIMINAR DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA  
SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

## **GALAPAGOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO**



+55 11 3121-5555  
[www.luzcapitalmarkets.com.br](http://www.luzcapitalmarkets.com.br)  
Mercado de Capitais

• IPO • FOLLOW ON • FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA • ITR • DFP • DATAROOM VENUE®