

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 42.479.593/0001-60

No montante de, inicialmente

R\$375.624.000,00
(trezentos e setenta e cinco milhões
e seiscentos e vinte e quatro mil reais)

Código ISIN das Cotas nº BRRURACTF004

Código de Negociação na B3: RURA11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2022/056, em 14 de outubro de 2022



Nos termos do disposto no artigo 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) e das demais disposições legais aplicáveis, o BANCO ITAÚ BBA S.A., sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), em conjunto com ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Itaú Unibanco”) e ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 (“Itaú Corretora”, em conjunto com o Itaú Unibanco, os “Coordenadores Contratados”) e, os Coordenadores Contratados em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”, vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 37.600.000 (trinta e sete milhões e seiscentas mil) cotas, todas nominativas e escriturais, em 2 (duas) séries (“1ª Série” e “2ª Série”), com o fim específico de estabelecer, para cada série, formas e datas distintas de integralização, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos cotistas, em classe única (“Novas Cotas”), da 2ª (segunda) emissão (“Segunda Emissão”) do ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO (“Fundo”), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), ao preço de emissão de R\$9,99 (nove reais e noventa e nove centavos) por Nova Cota, correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 31 de agosto de 2022 (“Valor da Nova Cota”), que será corrigido conforme o Valor Atualizado da Nova Cota (conforme abaixo definido), perfazendo a Oferta o montante de, inicialmente, até R\$ 375.624.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões e seiscentos e vinte e quatro mil reais), considerando o Valor da Nova Cota e sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definida abaixo) podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial.

Quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, será devido pelos Investidores, inclusive pelos Investidores que venham a exercer o Direito de Preferência, por Nova Cota subscrita, o valor equivalente a um percentual fixo de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado da Nova Cota, equivalente a R\$0,18 (dezoito centavos), considerando o Valor da Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição das Novas Cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição; (c) honorários de advogados externos; (d) taxa de registro da Oferta na CVM; (e) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3; (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; e (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Montante Inicial da Oferta (“Taxa de Distribuição”). A Taxa de Distribuição não integra o preço de integralização da Nova Cota, e não compõe o cálculo da Aplicação Mínima Inicial e da Aplicação Máxima por Investidor. Caso a Taxa de Distribuição não seja suficiente para arcar com a totalidade dos custos da Oferta, o Gestor arcará com as despesas necessárias para fazer frente ao custo total da Oferta, sendo que, em nenhuma hipótese, tais custos serão arcados pelo Fundo.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “Prospecto da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do Itaú Asset Rural FIAGRO - Imobiliário” (“Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada pelo Administrador por meio do “Instrumento Particular de Constituição Top 7554 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior”, datado de 6 de abril de 2021.

A transformação do Fundo para um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais na categoria FIAGRO-Imobiliário nos termos da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM 39”) e da Instrução CVM 472, a alteração da denominação social do Fundo e a primeira emissão e oferta de cotas do Fundo foram aprovadas por meio do “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento Top 7554 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior”, celebrado pelo Administrador em 14 de outubro de 2021, conforme retificado e ratificado em 15 de dezembro de 2021.

O regulamento do Fundo em vigor (“**Regulamento**”) foi aprovado por meio do “*Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Itaú Asset Rural FIAGRO-Imobiliário*”, celebrado pelo Administrador em 15 de dezembro de 2021, conforme retificado e ratificado por meio do “*Instrumento Particular de Re-Ratificação da Terceira Alteração do Regulamento do Itaú Asset Rural FIAGRO-Imobiliário*”, celebrado pelo Administrador em 16 de dezembro de 2021.

A Segunda Emissão e a Oferta foram aprovadas por meio do “*Ato do Administrador do Itaú Asset Rural FIAGRO-Imobiliário*”, celebrado pelo Administrador em 8 de setembro de 2022, devidamente registrado no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo sob o nº 2.066.606, em 9 de setembro de 2022.

2. FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento e tem como base legal e regulamentar a Resolução CVM 39, a Instrução CVM 472, a Lei nº 8.668, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado pela CVM em 14 de outubro de 2021, estando devidamente registrado na presente data.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção “Características do Fundo”, no item 8 abaixo.

3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 2.528, de 29 de julho de 1993 (“**Administrador**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pelo **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.430.971/0001-96, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.862, expedido em 25 de junho de 2021 (“**Gestor**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

5. CONSULTOR ESPECIALIZADO

O **ITAÚ BBA TRADING S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 8º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 52.815.131/0001-20 (“**Consultor Especializado**”) prestará serviços de suporte ao Gestor e ao Administrador na análise de crédito, de mercado e setorial dos Ativos, observado o disposto no Regulamento.

6. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/056, em 14 de outubro de 2022, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo será registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código de Administração de Recursos de Terceiros” (“**Código ANBIMA**”).

7. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Novas Cotas serão (i) distribuídas no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“**DDA**”), administrado pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.

A admissão à negociação das Novas Cotas foi deferida em 4 de outubro de 2022 pela B3, sujeita à obtenção do registro na CVM.

8. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa, pelo Gestor.
Administrador	INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada.
Gestor	ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA. , acima qualificado.
Consultor Especializado	ITAÚ BBA TRADING S.A. , acima qualificado.

Escriturador	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, o qual é devidamente autorizado pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo.
Custodiante	ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04.
Auditor Independente	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES , sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 17º, andar (parte), inscrita no CNPJ sob nº 02.646.397/0001-19.
Formador de Mercado	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 30º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78.
Objeto do Fundo e Política de Investimento	<p>O objeto do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente por meio de investimento em: (i) CRA; (ii) LCA; (iii) CRI; (iv) LCI; (v) LIG; (vi) cotas de FIAGRO, cotas de FII, cotas de FIP e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FII, FIP e FIDC tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO; e (vii) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do item 4.2 do Regulamento, a critério do Gestor, com base nas análises de crédito e de mercado realizadas pelo Consultor Especializado, mas independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses.</p> <p>Os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente dos Ativos objeto de investimento pelo Fundo, de modo que a rentabilidade esperada das Novas Cotas, conforme venha a ser estimada nos documentos das respectivas emissões, não constitui promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo.</p>
Taxa de Administração	<p>Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor, do Escriturador, do Consultor Especializado e de parte dos serviços prestados pelo Custodiante, o Fundo pagará uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a 1% (um por cento) ao ano sobre (i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) o valor de mercado do Fundo, considerando a média diária das cotações do preço de fechamento das Cotas do dia, informadas pela B3, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, neste período, índice de mercado observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais).</p> <p>A Taxa de Administração engloba os serviços de administração, gestão, tesouraria, escrituração e consultoria especializada, não incluindo os valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente. O Gestor e o Consultor Especializado farão jus a 50% (cinquenta por cento) cada do montante restante da Taxa de Administração após a dedução dos valores devidos ao Administrador e ao Escriturador.</p>
Taxa de Performance	<p>Sem prejuízo das remunerações previstas acima, será devida pelo Fundo uma taxa de performance à qual farão jus, em partes iguais (i.e., 50% (cinquenta por cento) para cada um), o Gestor e o Consultor Especializado, equivalente a 20% (vinte por cento) de toda a rentabilidade do Fundo que exceder a 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI acrescida de 1% (um por cento) ao ano ("Taxa de Performance").</p> <p>A Taxa de Performance será calculada provisionada por Dia Útil como despesa do Fundo e paga até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao encerramento dos meses de maio e novembro de cada ano, desde que o período não seja inferior a 6 (seis) meses, ou proporcionalmente, na hipótese de resgate, e somente será devida se o valor da Cota ao final de cada período de cálculo for superior ao seu valor na data da última cobrança da Taxa de Performance ou no início do Fundo, no caso da primeira cobrança, conforme a fórmula descrita na página 48 do Prospecto .</p> <p>A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração.</p>
Remuneração do Custodiante	Pelos serviços de custódia prestados ao Fundo, o Custodiante fará jus a uma remuneração definida no Contrato de Custódia, equivalente a 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo. A remuneração do Custodiante pelos serviços de custódia será paga, diretamente pelo Fundo, até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados, nos termos do item 10. (i) do Regulamento. A remuneração do Custodiante pelos serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo será descontada da Taxa de Administração, mas paga diretamente pelo Fundo, nos termos dos itens 7.2.3 e 7.2.4 do Regulamento.

Taxa de Ingresso e de Saída	Não serão cobradas taxa de ingresso ou taxa de saída, sem prejuízo da Taxa de Distribuição destinada ao pagamento dos custos de distribuição primária, nos termos do item 7.5 do Regulamento.
Características, Vantagens e Restrições das Novas Cotas	<p>As Cotas do Fundo, incluindo as Novas Cotas, (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e (vi) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador, em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. As Novas Cotas serão divididas em 2 (duas) séries, com o fim específico de estabelecer, para cada série, formas e datas distintas de integralização, sendo a 1ª Série integralizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou Data de Liquidação da 1ª Série, conforme o caso, e a 2ª Série integralizada diariamente, na data de sua subscrição pelo Investidor, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos cotistas.</p> <p>Todas as Cotas subscritas e integralizadas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.</p> <p>Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.</p> <p>Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos da legislação específica.</p> <p>De acordo com o disposto no artigo 2º da Resolução CVM 39, cumulado com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.</p>
Assembleia Geral Originária	<p>Após o encerramento da oferta de Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, os Cotistas reunidos na Assembleia Geral Originária aprovaram as seguintes matérias: (i) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, com os recursos decorrentes da oferta, a partir da data da aprovação no âmbito da Assembleia Geral Originária e durante todo o prazo de vigência do Fundo, no mercado primário ou no mercado secundário, de Ativos decorrentes de transações privadas ou ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, que tenham sido direta ou indiretamente originadas, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, Gestor ou Consultor Especializado e/ou suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo segundo da Instrução CVM 472; (ii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo, com os recursos decorrentes da oferta, a partir da data da aprovação no âmbito da Assembleia Geral Originária e durante todo o prazo de vigência do Fundo, de Ativos tendo como contraparte da transação o Administrador, o Gestor ou o Consultor Especializado e/ou suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo segundo da Instrução CVM 472; e (iii) a possibilidade de aquisição pelo Fundo com os recursos decorrentes da oferta, a partir da data da aprovação da Assembleia Geral Originária e durante todo o prazo de vigência do Fundo, de Ativos que sejam cotas de fundos administrados e/ou geridos pelo Administrador, Gestor ou Consultor Especializado e/ou de suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo segundo da Instrução CVM 472, e, consequentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos atos aprovados.</p> <p>Ao aceitarem participar da Oferta por meio da assinatura do Pedido de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso, os Investidores estarão cientes da possibilidade de aquisição pelo Fundo de Ativos Conflitados, conforme os critérios acima aprovados pela Assembleia Geral Originária.</p> <p>Para maiores informações, vide o item "Assembleia Geral Originária" da Seção "Características do Fundo", na página 53 do Prospecto, bem como o Fator de Risco "Risco de potencial conflito de interesses" na página 64 do Prospecto.</p>
Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto e no Regulamento.

9. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, R\$375.624.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões e seiscentos e vinte e quatro mil reais), considerando a subscrição das Novas Cotas pelo preço unitário de R\$9,99 (nove reais e noventa e nove centavos) por Nova Cota, que será corrigido conforme o Valor Atualizado da Nova Cota, e sem considerar a Taxa de Distribuição, 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.
Quantidade Total de Cotas da Oferta	37.600.000 (trinta e sete milhões e seiscentas mil) Novas 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 o item "Distribuição Parcial" abaixo.
Montante Mínimo da Oferta	R\$37.562.400,00 (trinta e sete milhões, quinhentos e sessenta e dois mil e quatrocentos reais), correspondente a 3.760.000 (três milhões e setecentas e sessenta mil) Novas Cotas.
Destinação dos Recursos	<p>Os recursos líquidos provenientes da Segunda Emissão e da Oferta, inclusive em relação a eventual colocação do Lote Adicional, serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos e de Ativos de Liquidez, conforme a seleção do Gestor e de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, além do pagamento de encargos do Fundo.</p> <p>Nos termos do item 4 do Regulamento, o Fundo tem por objeto o investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente por meio do investimento em (i) CRA; (ii) LCA; (iii) CRI; (iv) LCI; (v) LIG; (vi) cotas de FIAGRO, cotas de FII, cotas de FIP e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FII, FIP e FIDC tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO; e (vii) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do item 4.2 do Regulamento, a critério do Gestor, desde que com base nas análises de crédito e de mercado do Consultor Especializado, mas independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses.</p> <p>O investimento do Fundo nas cadeias produtivas agroindustriais, na forma prevista na Lei nº 8.668, será realizado mediante aquisição, pelo Gestor, em nome do Fundo, dos seguintes Ativos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) CRA; b) LCA; c) CRI; d) LCI; e) LIG; f) cotas de FIAGRO, FII, FIP e/ou FIDC; e g) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. <p>O Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio (a) permanentemente aplicada em (i) títulos de emissão do tesouro nacional; (ii) operações compromissadas em geral ou em ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (iii) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos ativos descritos nos itens (i) e (ii) acima; e (iv) outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis; e (b) temporariamente aplicada em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo ("Ativos de Liquidez").</p> <p>Na data deste Anúncio de Início, o Gestor e o Consultor Especializado estão analisando diversas companhias e operações, em diferentes estágios de desenvolvimento, e esperam aplicar os recursos líquidos obtidos com a Oferta em Ativos com as seguintes características gerais, ora apresentadas em observância às obrigações de confidencialidade impostas ao Gestor e Consultor Especializado. Conforme listado na página 28 do Prospecto, há R\$365 milhões de ativos em análise pelo Gestor e Consultor Especializado para potencial aquisição pelo Fundo.</p> <p>Não obstante, tendo em vista que o processo de identificação, análise, diligência e negociação de tais ativos ainda não foi concluído e a dinâmica de mercado que envolve a emissão dos Ativos, não há qualquer garantia (i) de que o Fundo efetivamente alocará recursos obtidos com a Oferta em tais ativos; ou (ii) de que a alocação dos recursos da Oferta em tais ativos, caso efetivada, ocorrerá na forma, na ordem e nas condições descritas no Prospecto, estando, assim, os Cotistas sujeitos aos riscos descritos no fator de risco "Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento" constante da página 72 do Prospecto.</p> <p>EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA A AQUISIÇÃO DE TODOS OS ATIVOS NA FORMA INICIALMENTE PLANEJADA, SENDO OBJETIVO DO GESTOR REDUZIR OS MONTANTES INVESTIDOS EM CADA ATIVO ALVO DE FORMA PROPORCIONAL AO MONTANTE CAPTADO NA OFERTA. Para maiores informações sobre os riscos de distribuição parcial no âmbito da Oferta, vide Seção "Fatores de Risco - Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta" na página 75 do Prospecto.</p>

	<p>Conforme descrito no item "Assembleia Geral Originária" da Seção "Características do Fundo", na página 53 do Prospecto, tendo em vista que a aquisição pelo Fundo dos ativos mencionados acima caracteriza uma situação de potencial conflito de interesse, ao aceitarem participar da Oferta por meio da assinatura do Pedido de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso, os Investidores estarão cientes da possibilidade de aquisição pelo Fundo de Ativos Conflitados, conforme aprovado pela Assembleia Geral Originária.</p>
Lote Adicional	<p>Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido do Lote Adicional, ou seja, ser aumentado em até 20% (vinte por cento), no montante de até R\$75.124.800,00 (setenta e cinco milhões, cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais), correspondente a até 7.520.000 (sete milhões e quinhentas e vinte mil) Novas Cotas, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas. As Novas 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 Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, os mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a distribuição de tais Novas Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.</p>
Valor Atualizado da Nova Cota	<p>As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo Valor da Nova Cota, a ser atualizado da seguinte forma ("Valor Atualizado da Nova Cota"): (i) na Data de Liquidação do Direito de Preferência e na Data de Liquidação da 1ª Série, pelo valor patrimonial das cotas do Fundo representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas do Fundo emitidas ("Valor Patrimonial") que esteja disponível no último Dia Útil do mês imediatamente anterior à Data de Liquidação do Direito de Preferência, ou seja, 31 de outubro de 2022; e (ii) no âmbito da 2ª Série, (a) na data da primeira integralização de Novas Cotas da 2ª Série, pelo Valor Patrimonial que esteja disponível no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização; e (b) a partir do primeiro Dia Útil subsequente à primeira integralização de Novas Cotas da 2ª Série e assim sucessivamente nas demais datas de integralização; (b.i) pelo Valor Patrimonial que esteja disponível no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização (b.ii) acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros - DI, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial.</p> <p>O valor patrimonial das Cotas está sujeito a eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo, em decorrência da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (cuja precificação é realizada de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante, disponível para consulta no website https://www.itaú.com.br/content/dam/itaú/investment-services/pdfs/manual-mtm-202012.pdf, que leva em consideração única e exclusivamente alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor), impactando, conseqüentemente, o Valor Atualizado da Nova Cota. Além disso, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive no âmbito do Direito de Preferência, será devido pelo Investidor o pagamento da Taxa de Distribuição, a qual não integra o preço de integralização das Novas Cotas.</p>
Número de Séries	As Novas Cotas serão divididas em 2 (duas) séries, com o fim específico de estabelecer, para cada série, formas e datas distintas de integralização.
Aplicação Mínima Inicial	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 500 (quinhentas) Novas Cotas, correspondente a R\$4.995,00 (quatro mil e novecentos e noventa e cinco reais), considerando o Valor da Nova Cota e excluída a Taxa de Distribuição, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item "Distribuição Parcial" da Seção "Termos e Condições da Oferta", na página 25 do Prospecto, e no item "1ª Série - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional" da Seção "Termos e Condições da Oferta", na página 35 do Prospecto.
Aplicação Máxima por Investidor	O volume máximo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas, correspondente a R\$9.990.000,00 (nove milhões e novecentos e noventa mil reais), considerando o Valor da Nova Cota e excluída a Taxa de Distribuição, observado que o Investidor Não Institucional que desejar subscrever Novas Cotas em montante superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) será considerado como Investidor Institucional, devendo seguir os procedimentos aplicáveis à Oferta Institucional.
Data de Emissão	Será a Data de Liquidação da 1ª Série.
Regime de Distribuição das Novas Cotas	As Novas Cotas objeto da Oferta, inclusive as Novas Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme definidas no Prospecto), sob a liderança do Coordenador Líder.

Distribuição Parcial	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta.</p> <p>As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas.</p> <p>Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta.</p> <p>No caso do item (ii) acima, o Investidor deve indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.</p> <p>Para maiores informações sobre a distribuição parcial das Novas Cotas, veja a seção "Fatores de Risco" nas páginas 63 a 76 do Prospecto, em especial o fator de risco "Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta", na página 75 do Prospecto.</p> <p>Caso o Investidor tenha indicado o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial.</p> <p>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 Novas 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 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas 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 integralização de Novas 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 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p>
Coordenador Líder	BANCO ITAÚ BBA S.A. , acima qualificado.
Coordenadores Contratados	ITAÚ UNIBANCO S.A. , acima qualificado, e ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , acima qualificada.
Instituições Participantes da Oferta	<p>Os Coordenadores, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidaram outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para participarem, na qualidade de Participante Especial, do processo de distribuição das Novas Cotas, no âmbito da 1ª Série, efetuando esforços de colocação junto aos Investidores Não Institucionais. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Novas Cotas, os Participantes Especiais celebraram um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição com os Coordenadores.</p> <p>A quantidade de Novas Cotas a ser alocada às demais Instituições Participantes da Oferta será deduzida do número de Novas Cotas a ser distribuído pelos Coordenadores.</p> <p>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.</p>
Público-Alvo da Oferta	<p>A Oferta é destinada a pessoas físicas e jurídicas, que busquem retorno compatível com a política de investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cuja subscrição das Novas Cotas seja inferior à importância de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição ("Investidores Não Institucionais"), e fundos de investimentos, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores profissionais (nos termos da regulamentação da CVM), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que busquem retorno compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, investidores não residentes que invistam no Brasil, segundo as normas aplicáveis, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, bem como Investidores Não Institucionais cuja subscrição das Novas Cotas seja igual ou superior à importância de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição ("Investidores Institucionais") e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "Investidores", acessados exclusivamente no Brasil, que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no item 3 do Regulamento, observado que no âmbito da 2ª Série, os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private, Agências, Uniclass ou Personalité do Itaú Unibanco.</p>

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

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

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

Os Investidores interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", nas páginas 63 a 76, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Segunda Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.

Pessoas Vinculadas

Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: **(i)** controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador, do Consultor Especializado ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (i) a (v) acima; e **(ix)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados ("**Pessoas Vinculadas**").

Prazo de Colocação

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

Direito de Preferência

O Direito de Preferência dos Cotistas, detentores de Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, para subscrição das Novas Cotas, nos termos do artigo 8.4.3 do Regulamento, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, a ser aplicado sobre o número de Cotas do Fundo integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, durante o Período do Direito de Preferência, nos termos do Instrumento de Aprovação da Oferta e conforme previsto no Prospecto.

O Direito de Preferência para subscrição das Novas Cotas poderá ser exercido durante o período de 8 (oito) Dias Úteis contados a partir do 5º (quinto) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Início, admitindo-se, ainda a cessão do Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3 e pelo Escriturador, conforme previsto e aprovado pelo Instrumento de Aprovação da Oferta.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, VEJA A SEÇÃO "CARACTERÍSTICAS DA OFERTA", SUBSEÇÃO "DIREITO DE PREFERÊNCIA" DA PÁGINA 30 DO PROSPECTO.

Fator de Proporção para Subscrição de Cotas

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período do Direito de Preferência, equivalente a 0,62667179493, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Plano da Oferta

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão e deverão fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta, caso contratadas, assumam a obrigação de realizar a distribuição das Novas Cotas, conforme o plano da Oferta adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual, em relação à Oferta Institucional, leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenadores, sendo que tais relações e considerações em hipótese alguma serão consideradas na alocação da Oferta Não Institucional, devendo os Coordenadores assegurarem durante os procedimentos de distribuição **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do Público-Alvo da Oferta; **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder; e **(iv)** que os Investidores, no âmbito da 2ª Série, são clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private, Agências, Uniclass ou Personalité do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação de Novas Cotas para Pessoas Vinculadas ("**Plano da Oferta**").

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

- (i) a Oferta é destinada ao Público-Alvo da Oferta;
- (ii) observado o disposto no Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a divulgação deste Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados do registro da Oferta pela CVM; e **(c)** a disponibilização do Prospecto aos Investidores;
- (iii) anteriormente ao Período de Subscrição da 1ª Série, após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelos Coordenadores, em conjunto com o Gestor;
- (iv) os documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores serão encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM 400, e os materiais publicitários eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;
- (v) no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência, informando o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas em razão do exercício do Direito de Preferência;
- (vi) inicialmente, 3.760.000 (três milhões e setecentas e sessenta mil) Novas Cotas, ou seja, 10% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar o Lote Adicional) será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão diminuir (caso a demanda seja inferior a tal montante) ou aumentar, a seu exclusivo critério, a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, acrescido do Lote Adicional que eventualmente vier a ser emitido, sendo as Novas Cotas remanescentes, se houver, destinadas à Oferta Institucional e a 2ª Série;
- (vii) durante o Período de Subscrição da 1ª Série, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, observada a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor;
- (viii) o Investidor Não Institucional interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta - 1ª Série - Oferta Não Institucional”, na página 33 do Prospecto;
- (ix) durante o Período de Subscrição da 1ª Série, os Coordenadores receberão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva, observada a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor, conforme disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta - 1ª Série - Oferta Institucional”, na página 35 do Prospecto;
- (x) será conduzido pelos Coordenadores, no âmbito da 1ª Série, Procedimento de Alocação da 1ª Série, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400 e do Contrato de Distribuição, para a verificação, junto aos potenciais Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, e, em caso de excesso de demanda, para definição, a critério do Gestor, com a prévia concordância dos Coordenadores e do Administrador, da quantidade das Novas Cotas do Lote Adicional a serem eventualmente emitidas;
- (xi) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, ainda que parcialmente, deverão assinar o termo de adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso;
- (xii) a liquidação física e financeira das Novas Cotas, no âmbito da 1ª Série, se dará na Data de Liquidação da 1ª Série, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Novas Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição e no respectivo Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição;
- (xiii) no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação da 1ª Série, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período de Subscrição da 1ª Série, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição da 1ª Série, se o Montante Inicial da Oferta foi totalmente atingido, se foi exercida a opção de emissão do Lote Adicional e se a Oferta prosseguirá no âmbito da 2ª Série;
- (xiv) após a liquidação da 1ª Série, caso ainda haja Novas Cotas remanescentes, será realizada a colocação das referidas Novas Cotas no âmbito da 2ª Série, sendo que as Novas Cotas subscritas na 2ª Série serão integralizadas à vista, na data de sua subscrição;

(xv) no âmbito da Oferta, a subscrição das Novas Cotas será feita pelo montante correspondente ao Valor Atualizado da Nova Cota, mediante a celebração do Pedido de Subscrição. Será devido pelo Investidor que subscrever Novas Cotas o pagamento da Taxa de Distribuição, a qual não integra o preço de subscrição das Novas Cotas; e

(xvi) caso ao término do Prazo de Colocação seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. Neste caso, os valores até então integralizados pelas Pessoas Vinculadas serão devolvidos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar do término do Prazo de Colocação.

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

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

1ª Série - Oferta Não Institucional

Durante o Período de Subscrição da 1ª Série, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever, observada Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor, e os apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Inicialmente, 3.760.000 (três milhões e setecentas e sessenta mil) Novas Cotas, ou seja, 10% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar o Lote Adicional) será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão diminuir (caso a demanda seja inferior a tal montante) ou aumentar, a seu critério, a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, acrescido das Novas Cotas do Lote Adicional que eventualmente vierem a ser emitidas, sendo as Novas Cotas remanescentes, se houver, destinadas à Oferta Institucional.

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

- (i) os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverão indicar, necessariamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação em relação ao valor total do Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Subscrição das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 63 A 76, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 76 DO PROSPECTO;
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no respectivo Pedido de Subscrição condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta - Distribuição parcial”, na página 25 do Prospecto;
- (iii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor Não Institucional;
- (iv) no âmbito do Procedimento de Alocação da 1ª Série o Coordenador Líder alocará as Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição em observância ao disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - 1ª Série - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” na página 35 do Prospecto;
- (v) até o dia anterior à Data de Liquidação da 1ª Série, os Coordenadores informarão aos Investidores Não Institucionais que celebrarem Pedido de Subscrição diretamente junto aos Coordenadores, bem como às demais Instituições Participantes da Oferta, que, por sua vez, deverão informar aos Investidores Não Institucionais que celebrarem Pedido de Subscrição junto à respectiva Instituição Participante da Oferta, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, a quantidade de Novas Cotas alocadas ao Investidor Não Institucional nos termos da Seção “1ª Série - Critérios de Colocação da Oferta Não Institucional” na página 35 do Prospecto, limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Subscrição, e o respectivo valor do investimento, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (vi) abaixo;

- (vi) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, na forma estabelecida no Pedido de Subscrição, acrescido do pagamento da Taxa de Distribuição, a qual não integra o preço de subscrição da Nova Cota e não compõe o cálculo da Aplicação Mínima Inicial e da Aplicação Máxima por Investidor, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, em recursos imediatamente disponíveis, até as 14:00 horas da Data de Liquidação da 1ª Série; e
- (vii) até as 14:00 horas da Data de Liquidação da 1ª Série, cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de cota correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 38 do Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na Seção "1ª Série - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 35 do Prospecto. Caso tal alocação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração.

Os Pedidos de Subscrição são irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos itens (i), (ii), (vii) acima, e na Seção "Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 38 do Prospecto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO QUE **(I)** LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" A PARTIR DA PÁGINA 63 DO PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; **(II)** VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ **(A)** A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU **(B)** A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO; **(III)** VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA SUBSCRIÇÃO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E **(IV)** ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

1ª Série - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, tenha sido inferior ao montante destinado à Oferta Não Institucional, conforme definido pelos Coordenadores, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição tenha excedido o percentual inicialmente definido como prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, e os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, decidam não aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, observado que essa quantidade poderá ser aumentada até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, acrescido do Lote Adicional, as Novas 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 Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter, diminuir (caso a demanda seja inferior a tal montante) ou aumentar, a seu critério, a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

1ª Série - Oferta Institucional

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

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas devem apresentar suas ordens de investimento aos Coordenadores durante o Período de Subscrição da 1ª Série, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva, observada a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor;

- (ii) os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverão indicar, necessariamente, na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação em relação ao valor total do Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 63 A 76, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 76 DO PROSPECTO;
- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, conforme previsto na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição parcial", na página 25 do Prospecto;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento;
- (v) serão atendidos os Investidores Institucionais que, a exclusivo critério dos Coordenadores, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, sendo permitida, observado o disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, a colocação de Novas Cotas para Pessoas Vinculadas;
- (vi) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da 1ª Série, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o montante a ser integralizado em contrapartida às Novas Cotas inscritas por cada Investidor Institucional; e
- (vii) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Nova Cota acrescido do pagamento da Taxa de Distribuição, a qual não integra o preço de subscrição da Nova Cota e não compõe o cálculo da Aplicação Mínima Inicial e da Aplicação Máxima por Investidor, em recursos imediatamente disponíveis, até as 14:00 horas da Data de Liquidação da 1ª Série, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

As ordens de investimento são irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos itens (ii) e (iii) acima, e na Seção "Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 38 do Prospecto.

1ª Série - Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, se houver, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de FIAGRO-Imobiliário.

1ª Série - Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

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

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 63 A 76, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 76 DO PROSPECTO.

Reservadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta da 1ª Série" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

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

Procedimento de Alocação da 1ª Série

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta da 1ª Série a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial e a Aplicação Máxima por Investidor, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em que quantidade das Novas Cotas do Lote Adicional ("**Procedimento de Alocação da 1ª Série**").

2ª Série - Liquidação Diária

Após a liquidação da 1ª Série, caso ainda haja Novas Cotas remanescentes, será realizada a colocação das referidas Cotas no âmbito da 2ª Série. Caso a totalidade das Novas Cotas sejam colocadas no âmbito da 1ª Série, não haverá Novas Cotas remanescentes e a 2ª Série não será iniciada.

No âmbito da 2ª Série, os Investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private, Agências, Uniclass ou Personnalité do Itaú Unibanco, e seus Pedidos de Subscrição deverão ser dirigidos aos Coordenadores, aos quais caberá aceitá-los ou não, de acordo com o Plano da Oferta.

Ainda no âmbito da 2ª Série, as Novas Cotas serão integralizadas à vista, na data de sua subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, na forma estabelecida no Pedido de Subscrição, acrescido do pagamento da Taxa de Distribuição.

Para a subscrição das Novas Cotas no âmbito da 2ª Série, os Investidores deverão seguir o seguinte procedimento:

- (i) os Investidores interessados em subscrever Novas Cotas deverão lançar suas ordens no Itaú 30 Horas (acessar o *website* "<https://www.itaub.com.br>", neste site acessar o 30 Horas, clicar em "Menu", clicar em "Investimentos", clicar em "Investimentos Alternativos", clicar em "Aplicar" e, em seguida clicar em "<http://www.itaucorretora.com.br/>") ou por meio do site da Itaú Corretora (acessar o *website* www.itaucorretora.com.br, clicar em "Ofertas Públicas"), em qualquer Dia Útil, após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Subscrição da 1ª Série, das 10h até as 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Novas Cotas, sendo certo que não serão aceitas ordens após as 14h e, neste caso, os Investidores somente poderão subscrever as Novas Cotas no Dia Útil imediatamente seguinte; e
- (ii) os Investidores ao lançarem suas ordens das 10h até as 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Novas Cotas (que, por sua vez, deve ser um Dia Útil) deverão, simultaneamente, assinar eletronicamente o termo de adesão ao Regulamento e o Pedido de Subscrição e disponibilizar recursos em sua conta corrente no Itaú Unibanco no montante do Valor Atualizado da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição, para débito a ser realizado pelos Coordenadores, conforme aplicável.

Na eventualidade de a conta corrente do Investidor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas), sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não serão considerados para o pagamento do Valor Atualizado da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição, até o horário referido no item "ii" acima (14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Novas Cotas, que, por sua vez, deve ser um Dia Útil), o termo de adesão ao Regulamento e o Pedido de Subscrição celebrados serão resolvidos automaticamente e o Investidor poderá celebrar novos termo de adesão ao Regulamento e Pedido de Subscrição somente no Dia Útil imediatamente seguinte.

Alternativamente, os Investidores interessados em subscrever Novas Cotas poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco ou Itaú Corretora.

Inadequação de Investimento

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter patrimônio líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de FIAGRO não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de FIAGRO encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de tais fundos terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os FIAGRO-Imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 63 a 76 do Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FIAGRO.

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

O Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, poderá requerer à CVM que os autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelas Instituições Participantes da Oferta, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação deste Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

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

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

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do Dia Útil imediatamente subsequente ao último Dia Útil do prazo para o Investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta.

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Subscrição ou enviou a sua ordem de investimento comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

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

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

Demais Características da Emissão e da Oferta

As demais características da Segunda Emissão, da Oferta e das Novas Cotas encontram-se descritas no Prospecto.

10. DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

17 de outubro de 2022.

11. DATA DE LIQUIDAÇÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

7 de novembro de 2022.

12. DATA DE LIQUIDAÇÃO DA 1ª SÉRIE

6 de dezembro de 2022.

13. 2ª SÉRIE - LIQUIDAÇÃO DIÁRIA

As Novas Cotas da 2ª Série deverão ser integralizadas na data de sua subscrição, do dia 7 de dezembro de 2022 (inclusive) ao dia 31 de janeiro de 2023 (inclusive).

14. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	13/09/2022
2.	Obtenção do registro da oferta na CVM	14/10/2022
3.	Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto	17/10/2022
4.	Início das apresentações a potenciais Investidores	18/10/2022
5.	Data de identificação dos Cotistas elegíveis ao Direito de Preferência	20/10/2022
6.	Início do Período do Direito de Preferência Início do período de negociação do Direito de Preferência	25/10/2022
7.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	31/10/2022
8.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	3/11/2022
9.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do Período do Direito de Preferência	4/11/2022
10.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	7/11/2022
11.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	8/11/2022
12.	Início do Período de Subscrição da 1ª Série	8/11/2022
13.	Encerramento do Período de Subscrição da 1ª Série	30/11/2022
14.	Procedimento de Alocação da 1ª Série	1/12/2022
15.	Data de Liquidação da 1ª Série	6/12/2022
16.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Subscrição da 1ª Série	7/12/2022
17.	Período previsto para a primeira liquidação e a última liquidação no âmbito da 2ª Série	7/12/2022 31/01/2023
18.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	17/04/2023

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

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação deste Anúncio de Início, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja a Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 38 do Prospecto.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação deste Anúncio de Início, na página do Administrador, do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, da CVM, da B3 e dos Participantes Especiais, nos endereços indicados abaixo.

15. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos seguintes *websites*: **(i) Administrador: *website*: www.intrag.com.br** (neste *website* clicar em “Fundos”, em seguida na aba de pesquisa buscar por “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, clicar em “Documentos” e, então, clicar no documento desejado); **(ii) Coordenador Líder: *website*: www.itaubba-pt/ofertas-publicas/** (neste *website*, localizar e clicar em “ITAÚ ASSET FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, localizar “Segunda Emissão de Cotas” e então clicar no documento desejado); **(iii) Itaú Unibanco; *website*: <http://www.itaucorretora.com.br>** (neste *website* clicar em “Ofertas Públicas” e, então, localizar o documento desejado em “Ofertas em Andamento”); **(iv) Itaú Corretora: *website*: <http://www.itaucorretora.com.br>** (neste *website* clicar em “Ofertas Públicas” e, então, localizar o documento desejado em “Ofertas em Andamento”); **(v) CVM: <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website*, em “Pesquisa de Dados”, clicar em **(a)** “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, clicar em “Documentos Eventuais”, em seguida selecionar o documento desejado na aba “Tipo de Documento”, indicar a respectiva data na aba “Data”, clicar em “Exibir” e, então, no link da opção desejada; e/ou **(b)** “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, na tabela “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, clicar no valor referente à coluna “PRIMÁRIAS”, na linha “QUOTAS DE FUNDO IMOBILIÁRIO”, localizar o “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO” e, então, selecionar a opção desejada); **(vi) B3: <http://www.b3.com.br>** (neste *website* acessar “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, selecionar “Ofertas públicas de renda variável”, em seguida “Ofertas em andamento”, “Fundos”, clicar em “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO” e, então selecionar opção desejada); e **(vii) Participantes Especiais**: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais.

16. PROSPECTO

O Prospecto está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador: *website*: www.intrag.com.br** (neste *website* clicar em “Fundos”, em seguida na aba de pesquisa buscar por “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, clicar em “Documentos” e, então, clicar no documento desejado); **(ii) Coordenador Líder: *website*: www.itaubba-pt/ofertas-publicas/** (neste *website*, localizar e clicar em “ITAÚ ASSET FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, localizar “Segunda Emissão de Cotas” e então clicar no documento desejado); **(iii) Itaú Unibanco: *website*: <http://www.itaucorretora.com.br>** (neste *website*, procurar por “Ofertas Públicas” e, então, localizar o documento desejado em “Ofertas em Andamento”); **(iv) Itaú Corretora: *website*: <http://www.itaucorretora.com.br>** (neste *website* clicar em “Ofertas Públicas” e, então, localizar o documento desejado em “Ofertas em Andamento”); **(v) CVM: <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website*, em “Pesquisa de Dados”, clicar em **(a)** “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, clicar em “Documentos Eventuais”, em seguida selecionar o documento desejado na aba “Tipo de Documento”, indicar a respectiva data na aba “Data”, clicar em “Exibir” e, então, no link da opção desejada; e/ou **(b)** “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, na tabela “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, clicar no valor referente à coluna “PRIMÁRIAS”, na linha “QUOTAS DE FUNDO IMOBILIÁRIO”, localizar o “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO” e, então, selecionar a opção desejada); **(vi) B3: <http://www.b3.com.br>** (neste *website* acessar “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, selecionar “Ofertas públicas de renda variável”, em seguida “Ofertas em andamento”, “Fundos”, clicar em “Itaú Asset Rural FIAGRO - Imobiliário” e, então selecionar opção desejada).

17. REGULAMENTO

O Regulamento está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador: *website*: www.intrag.com.br** (neste *website* clicar “Fundos”, em seguida na aba de pesquisa buscar por “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, clicar em “Documentos” e, então, clicar no documento desejado); e **(ii) CVM: <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website*, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, clicar em “Documentos Eventuais”, em seguida selecionar o documento desejado na aba “Tipo de Documento”, indicar a respectiva data na aba “Data”, clicar em “Exibir” e, então, no link da opção desejada).

18. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Segunda Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto, disponível nos endereços indicados no item 16 acima, bem como o Regulamento. O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O Administrador prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o Fundo aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida (“**Informações do Fundo**”). As Informações do Fundo serão divulgadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador. O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada. O Administrador, simultaneamente à divulgação das Informações do Fundo referidas acima, enviará as Informações do Fundo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores. As Informações do Fundo poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

O Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” nas páginas 63 a 76 do Prospecto.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia **(i)** do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas; **(ii)** de qualquer mecanismo de seguro; ou **(iii)** do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para a Oferta.

A OFERTA FOI REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM 400, NA INSTRUÇÃO CVM 472 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

O FUNDO É REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITALIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO FORAM ELABORADOS COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO ESTÃO 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 OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO, A PARTIR DA PÁGINA 63, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES", CONSTANTE DA PÁGINA 64 DO PROSPECTO.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DO CONSULTOR ESPECIALIZADO OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA 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 ANÚNCIO DE INÍCIO E NO PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA NO CAPÍTULO VI DO REGULAMENTO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS NAS PÁGINAS 63 A 76.

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

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

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

São Paulo, 17 de outubro de 2022

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES CONTRATADOS



ADMINISTRADOR



GESTOR



ESCRITURADOR



CUSTODIANTE



ASSESSORES JURÍDICOS



PINHEIRO GUIMARÃES