

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

**JGP** Asset  
Management

**JGP Crédito FI Agro Imobiliário**  
(JGPX11)

**OFERTA PÚBLICA DA 1ª EMISÃO DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO  
JGP CRÉDITO FI AGRO IMOBILIÁRIO**

**ÓRAMA**  
Coordenador líder

**R\$ 150.000.000,00**  
JGPX11



Imagem: via Unsplash

Fonte: Anbima

**LEIA O PROSPECTO E REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

# Disclaimer

Este Material Publicitário foi preparado exclusivamente pela **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de coordenador líder (“**Coordenador Líder**”) da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO FIAGRO IMOBILIÁRIO** (“**Oferta**”, “**Cotas**”, “**Emissão**” e “**Fundo**”, respectivamente), e pela **JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.**, na qualidade de gestor do Fundo (“**Gestor**”), sem qualquer participação do **BANCO DAYCOVAL S.A.**, na qualidade de administrador do Fundo (“**Administrador**”), tendo sido elaborado com base em informações prestadas pelo Gestor e não implica, por parte do Coordenador Líder, em nenhuma declaração ou garantia com relação às informações contidas neste Material Publicitário ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Oferta ou das Cotas objeto deste Material Publicitário e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários e não deve ser tratado como uma recomendação de investimento nas Cotas.

Este Material Publicitário apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o prospecto preliminar e o prospecto definitivo da Oferta (“**Prospecto**”), incluindo seus anexos e documentos incorporados por referência, dentre os quais o regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), em especial a seção “Fatores de Risco”, do Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimentos nas Cotas.

Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto, que conterá informações detalhadas a respeito da Emissão, da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira e demonstrações financeiras e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, aos setores de atuação do Fundo e às atividades do Fundo. O Prospecto poderá ser obtido junto ao Coordenador Líder, ao Administrador, ao Gestor, à Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) nos sites indicados neste Material Publicitário. As

informações contidas neste Material Publicitário não foram conferidas de forma independente pelo Coordenador Líder e pelo Gestor.

O presente Material Publicitário não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. A decisão de investimento dos potenciais investidores nas Cotas é de sua exclusiva responsabilidade e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento, de modo que se recomenda aos potenciais investidores que consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição dos valores mobiliários relativos à Oferta, as informações contidas no Prospecto, seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores, em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

O Coordenador Líder tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (i) as informações prestadas pelo Administrador sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram o Prospecto e este Material Publicitário são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder e seus representantes (i) não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste documento, (ii) não fazem nenhuma declaração nem dão nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas.

Informações detalhadas sobre o Fundo podem ser encontradas no Prospecto que se encontra disponível para consulta nos sites indicados no Material Publicitário.

# Disclaimer

A decisão de investimento em Cotas é de exclusiva responsabilidade do investidor e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento do Fundo pelo potencial investidor ao formar seu julgamento para o investimento nas Cotas.

Os investimentos do Fundo sujeitam-se, sem limitação, aos riscos inerentes ao mercado de fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, de modo que o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo deve estar ciente e ter pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações que incluem, sem limitação, os descritos no Prospecto e no Regulamento.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado de fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio e do mercado em geral, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Eventuais estimativas e declarações futuras presentes neste Material Publicitário e no Prospecto, incluindo informações sobre o setor de fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio e a potencial carteira do Fundo, poderão não se concretizar, no todo ou em parte. Tendo em vista as incertezas envolvidas em tais estimativas e declarações futuras, o investidor não deve se basear nelas para a

tomada de decisão de investimento nas Cotas.

Os potenciais investidores deverão tomar a decisão de investimento nas Cotas considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco. Para tanto, deverão obter por conta própria todas as informações que julgarem necessárias à tomada da decisão de investimento nas Cotas.

Como em toda estratégia de investimento, há potencial para o lucro assim como possibilidade de perda, inclusive total. Frequentemente, há diferenças entre o desempenho hipotético e o desempenho real obtido. Resultados hipotéticos de desempenho têm muitas limitações que lhes são inerentes.

**A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**

**A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO.**

**É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.**

**AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E NO PROSPECTO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.**

**O FUNDO FOI REGISTRADO NA ANBIMA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO “CÓDIGO ANBIMA PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS” (“CÓDIGO ANBIMA”) EM VIGOR NESTA DATA.**



# Disclaimer

---

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

**O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO 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.**

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

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

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO 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, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.**

**TODO 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 E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.**

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



2021

A Empresa 06 Fundos de Crédito 08  
Equipe de Crédito 11 Agronegócio Brasileiro 13  
FI Agro Imobiliário 16 Cases 25 Anexos 33

Este material foi elaborado pela JGP, tem caráter meramente informativo e não deve ser utilizado, distribuído ou copiado sem a prévia e expressa autorização da JGP.



# Quem somos

Somos uma gestora de recursos independente, com vasta experiência em investimentos no Brasil e no exterior. Nossa empresa foi fundada em 1998 por um grupo de profissionais que já trabalhava junto desde o início dos anos 90.

Desde a nossa fundação, temos como objetivo atingir a excelência em gestão de fundos, buscando aliar retornos consistentes com gerenciamento de risco ativo para preservar o capital investido por nossos clientes.

**Nossa equipe de gestão é composta por profissionais de perfis complementares que trabalham de forma integrada com as diferentes áreas de análise, em busca de retornos diferenciados.**

Signatory of:

Principles for  
Responsible  
InvestmentNET ZERO ASSET  
MANAGERS  
INITIATIVETCFD | TASK FORCE ON  
CLIMATE RELATED  
FINANCIAL  
DISCLOSURESCÓDIGO AMEC  
de Princípios Diversos  
Investidores Institucionais  
STEWARDSHIP

Rating **MQ1** da Moody's  
Desde 2011

Reconhecimento  
internacional de  
excelência.

Seguimos o modelo de *Partnership*, baseado em hierarquia horizontalizada e ambiente meritocrático.

Somos 32 sócios em um total de 126 profissionais. Primamos pelo alinhamento de interesses entre sócios e investidores. Gerimos nossos recursos e os de clientes da

mesma maneira.

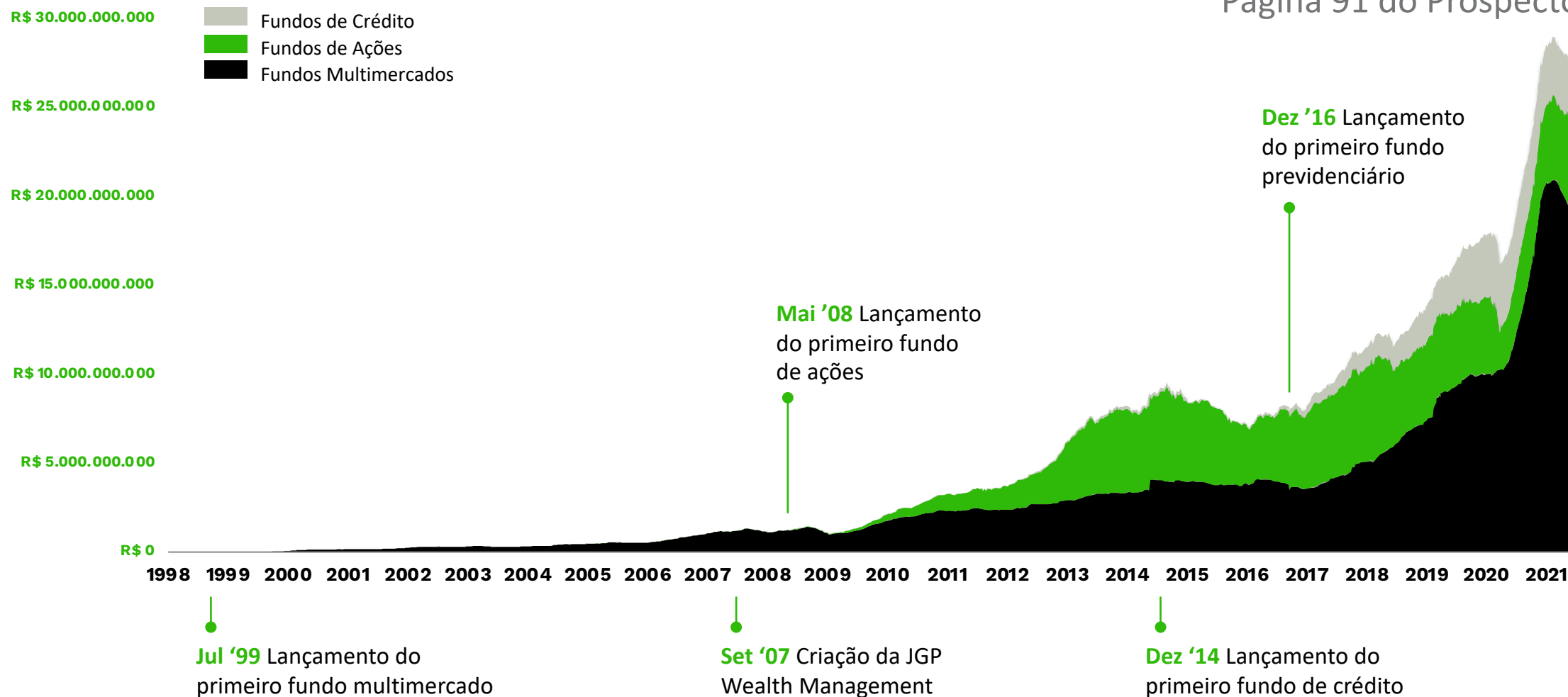
Nossa filosofia de investimentos consiste em entregar retornos diferenciados e preservar o capital sob gestão, através de rigorosas análises fundamentalistas macro e microeconômica, combinadas a uma gestão ativa. Contamos com um time sênior e utilizamos

processos de investimento disciplinados e estrito controle de riscos, de modo a evitar perdas de capital relevantes.

Estes são os fatores que nos permitem alcançar retornos consistentes ao longo do tempo.

# Evolução dos Fundos de Crédito Sob Gestão

Página 91 do Prospecto



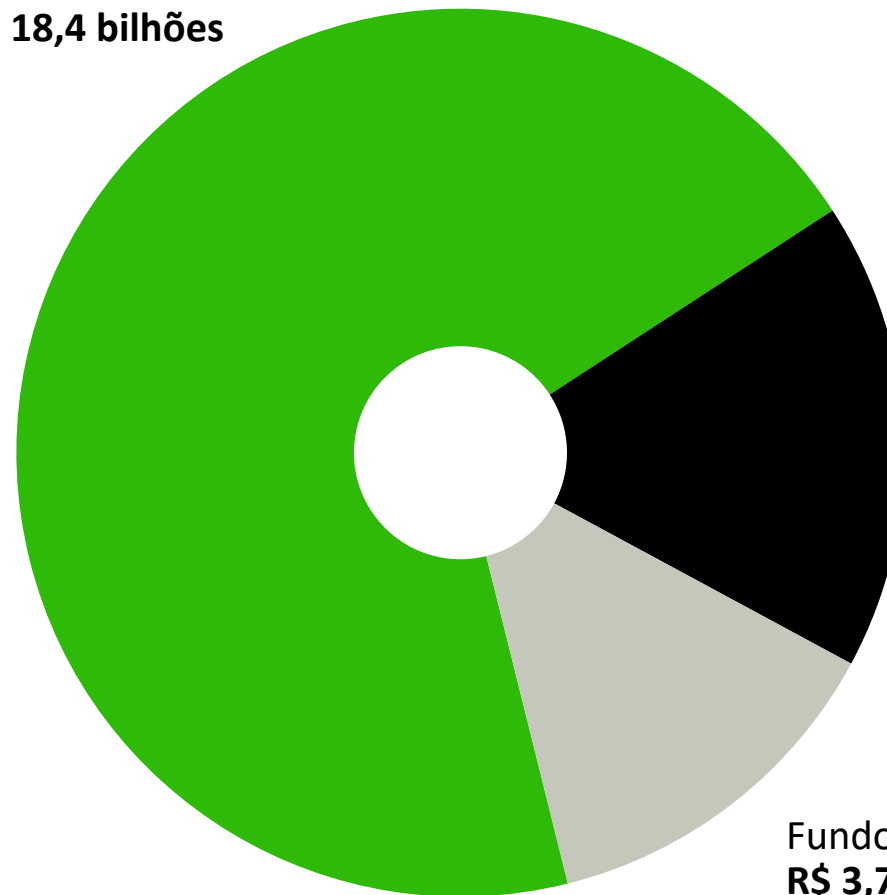
Valores calculados em 30/jul/21.

**LEIA O PROSPECTO E REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**



**R\$ 26,9 bilhões**  
de ativos  
sob gestão  
— divididos  
em diferentes  
estratégias

Fundos Multimercados  
R\$ 18,4 bilhões



Fundos de Ações  
R\$ 4,8 bilhões

Fundos de Crédito  
R\$ 3,7 bilhões

Valores calculados em 31/ago/21.

# Plataforma de Produtos

Página 92 do Prospecto

## JGP Gestão de Crédito





# Timeline da Equipe\*

Página 93 do Prospecto

Time sênior multidisciplinar, composto por 12 profissionais com 12 anos, em média, de experiência. 3 gestores e 9 analistas cobrem mercados *High Grade*, *High Yield*, Créditos Estruturados e ESG, no Brasil e no exterior.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		
<b>Alexandre Muller</b>					Icatu Hartford			UBS Pactual				BTG Pactual											JGP	
<b>Luiza Oswald</b>								BBM				JGP					Canvas Capital						JGP	
<b>José Pugas</b>													EY	PUC-PR			Agripa Innovation Labs			Rede ILPF			JGP	
<b>Nikolau Müller</b>																							JGP	
<b>Antonio Pedro Leão</b>														Arbitral									JGP	
<b>Julia Bretz</b>													BCP Securities	Eleva			BCP Securities						JGP	
<b>Guilherme Spiller</b>																							JGP	
<b>Hugo Benamor</b>								TozziniFreire Advogados															MPE S.A Participações e Administração	JGP
<b>Carla Morais</b>																		RE Projetos	Genial		XP		Necton	JGP
<b>Bruno Souza</b>								Endev	Bradesco	Previ	Petrobras													JGP
<b>Gabriel Sertã</b>																							Brasil Plural	JGP
<b>Gabriela El-Jaick</b>																							BBM	JGP

\*Currículos disponíveis na página 15.

# Equipe de Crédito Agro

Página 92 do Prospecto

Equipe composta por 19 profissionais, com ampla capacidade de cobertura, suportado por processos operacionais e tecnológicos bem desenvolvidos.

## Comitê de Crédito Agro

Equipe de Crédito Agro

**Alexandre Muller**  
18 anos

**André Jakurski**  
48 anos

Analista Setorial Agro

**Luiza Oswald**  
17 anos

**José Pugas**  
16 anos

## Equipe de Crédito Agro

Originação Proprietária

Originação via Parcerias + Estruturação

Análise de Crédito

Análise ESG

Cash Management

Base de Dados e Tecnologia

Legal

José Pugas\*  
16 anos

Carla Morais  
9 anos

Julia Bretz\*  
8 anos

José Pugas\*  
16 anos

Gabriel Sertã  
4 anos

Bruno Souza  
15 anos

Luiza Oswald\*  
17 anos

Luiza Oswald\*  
17 anos

Antonio Pedro Teixeira, CFA\*  
7 anos

Julia Bretz\*  
8 anos

Guilherme Spiller\*  
5 anos

Lukas Müller  
1 ano

Hugo Benamor  
14 anos

Gabriel Sertã  
4 anos

Gabriela El Jaick  
1 ano

Juliana Piaz  
1 ano

Gabriela El Jaick  
1 ano

Nikolau Müller, CFA\*  
11 anos

Anos de experiência em mercado financeiro

\* Sócios da JGP Gestão de Crédito Ltda

**LEIA O PROSPECTO E REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**



# Agronegócio Brasileiro



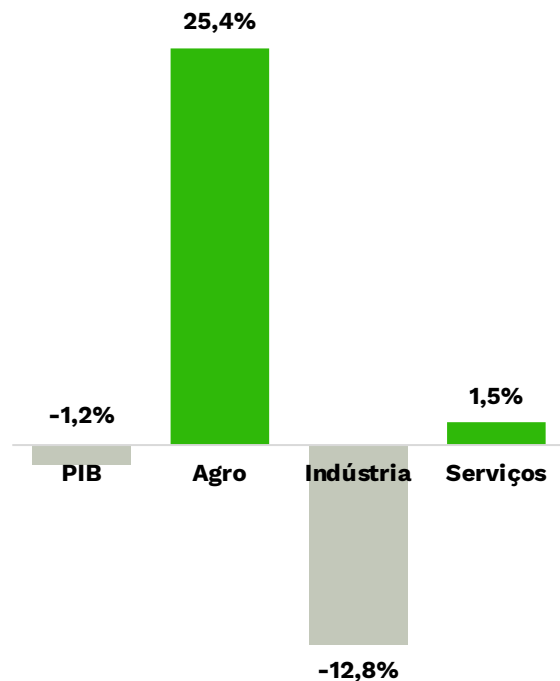
Imagem: via Unsplash

**LEIA O PROSPECTO E REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

# A Importância do Agronegócio Brasileiro

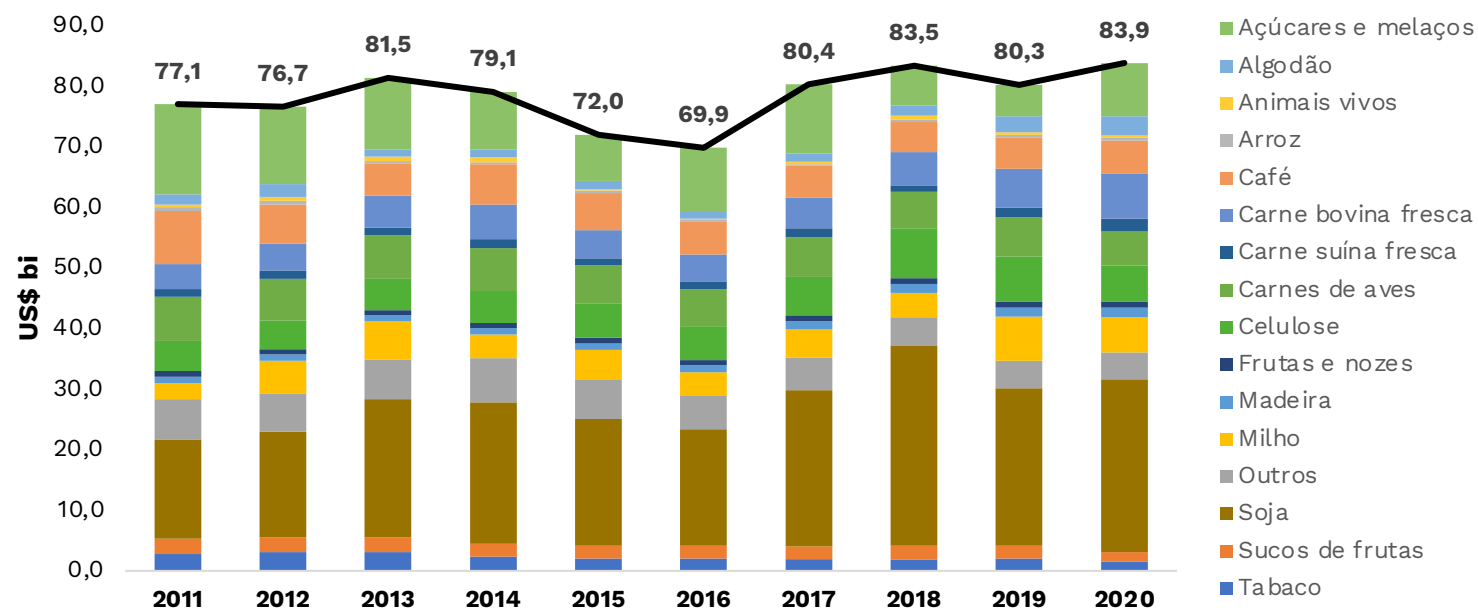
Páginas 205 e 208 do Prospecto

**Evolução do PIB  
2011 a 2020**



Fonte: IBGE (24/08/2021)

**Exportações Agro – Brasil**



Fonte: COMEX (25/08/2021)



# Agronegócio Brasileiro — Matriz de Financiamento

Página 211 do Prospecto

— PLN 4 aprovado em junho-2021 aprovou R\$3,73 bilhões em subvenções para taxas de juros do crédito rural no orçamento do Governo Federal para o período 2021/2022 (1)

— As limitações do orçamento do governo federal já reduz o volume de subvenções quando comparado aos R\$8,9 bilhões direcionados durante o ano de 2018 (2)

— A regulamentação dos FIAGros, concluída em 2021, representa importante avanço para o crescimento do mercado de capitais como fonte de financiamento para o agronegócio brasileiro (3)

Fontes: (1) Congresso Nacional

(2) Nota técnica Embrapa

(3) Fonte: JGP

## Financiamento PJ — Saldo (em R\$ Bi)

Período	Bancos - Recursos Direcionados	Debêntures	Total	% Mercado Capitais
2016	798	107	905	12%
2017	709	142	851	17%
2018	651	181	832	22%
2019	560	245	805	30%
2020	688	235	923	25%
Ago-21	684	306	990	31%

## Financiamento Agro — Saldo (em R\$ Bi)

Bancos - Recursos Direcionados	CRA's	Total	% Mercado Capitais
303	16	319	5%
307	30	337	9%
324	36	360	10%
324	43	366	12%
345	48	392	12%
382	58	440	13%

Fonte: Banco Central, B3, ANBIMA (08/2021)

**LEIA O PROSPECTO E REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

# JGP Crédito FI Agro Imobiliário



Imagem: via Red Zeppelin (Unsplash)

**LEIA O PROSPECTO E REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**



# Processo de Investimento

Páginas 48 e 218 do Prospecto

## Diferenciais dos Fundos de Crédito JGP

Processo de Investimento consolidado e integrado para fatores ESG

### Análise de Crédito + Análise ESG

#### Análise Setorial

#### Controladores / Governança Corporativa

#### Análise Operacional

#### Análise Financeira

#### Testes de Fluxo de Caixa

#### Características dos Títulos

- Uso de Recursos
- Mudanças Climáticas
- Gestão de Resíduos e Efluentes
- Funcionários e Diversidade
- Clientes e Fornecedores
- Comunidades
- Remuneração de Executivos
- Qualidade e Independência do Conselho de Administração
- Políticas e Comitês
- Ética e Integridade
- Direitos de Stakeholders
- Transparência
- + Específicos

**Comitê de Investimento**

## Framework ESG

Página 217 do Prospecto

### Nossas Diretrizes ESG de Investimento

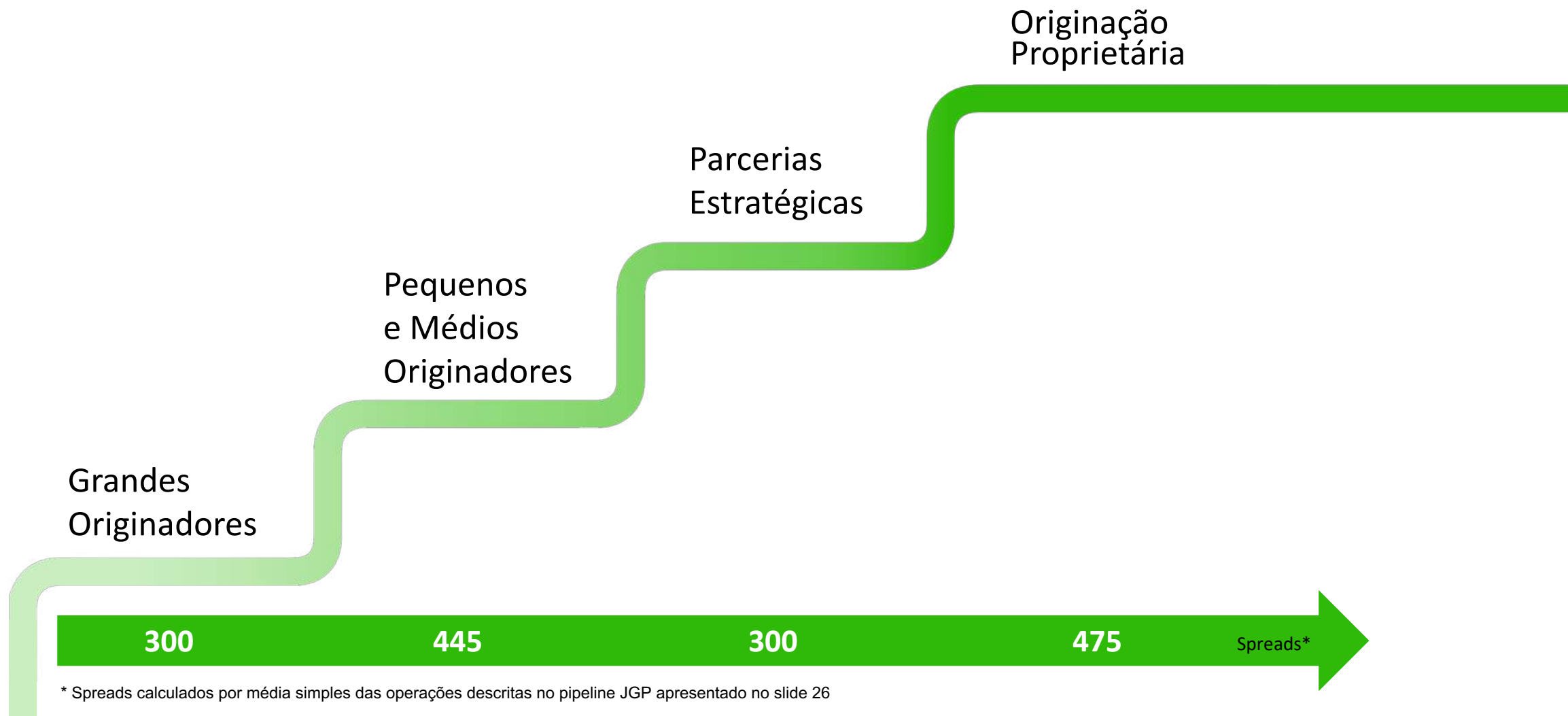
- *Use of proceeds* desvinculado de subtração de cobertura vegetal nativa;
- Proibição de investimento em produção de grãos e pecuária bovina em áreas de bioma amazônico;
- Produção não pode ser vinculada a fornecimento de matéria prima para indústrias em nossa lista de setores proibidos;
- Inexistência de controvérsias socioambientais relevantes;
- *Background check* do grupo econômico em questões socioambientais;
- Conformidade com o código florestal brasileiro e demais legislações ambientais das áreas investidas;
- Preferencialmente, as emissoras devem possuir inventário de emissões GHG e programas de restauração ambiental, destacadamente em áreas de elevado estoque histórico de carbono;
- Em investimentos pecuários, devem ser implementadas boas práticas de bem estar animal.
- Previsão de acompanhamento dos compromissos socioambientais pós-emissão.



Imagem: cedícia por reNature

# Canais de Originação de Ativos Diferenciados

Página 93 do Prospecto





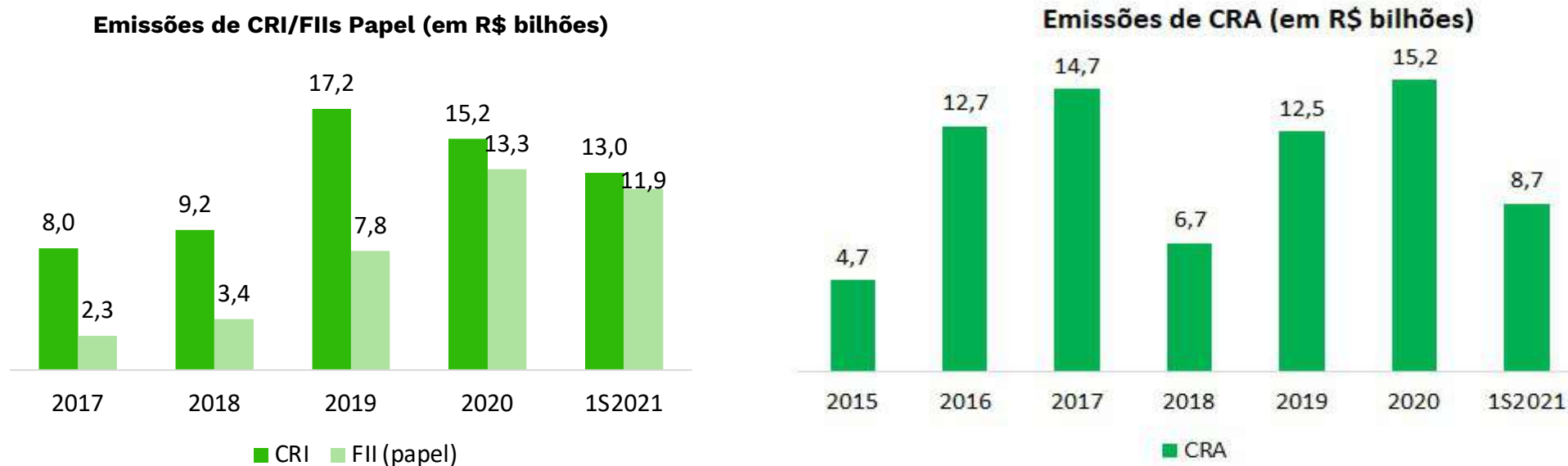
# Momento Favorável para os FI Agros

Página 212 do Prospecto

- Agro em transição do Crédito subsidiado para o mercado de Capitais
- Forte volume de emissões de CRAs
- Poucos veículos e investimentos dedicados ao setor

Fonte: JGP - Opinião do Gestor

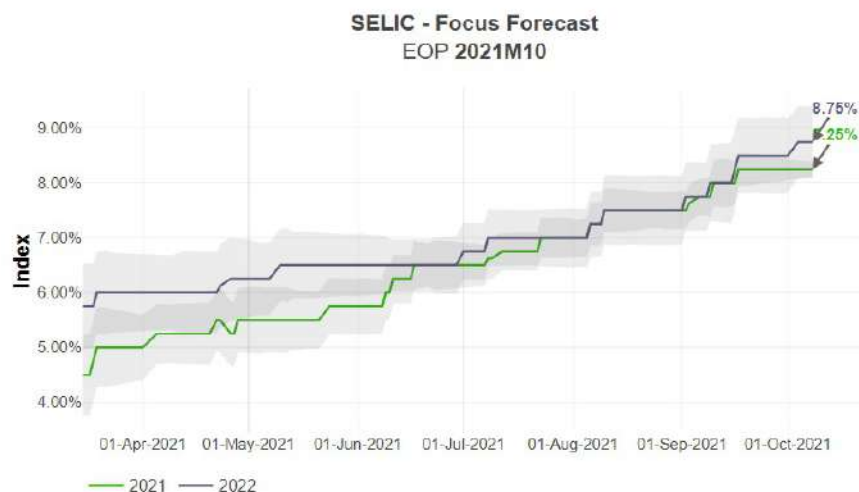
## Emissões de CRI/FIIs Papel e CRA



\*Dados de 2021 referentes ao 1º semestre  
Fonte: Anbima (23/ago/21)

# Alocação Prioritária em Títulos Atrelados ao CDI

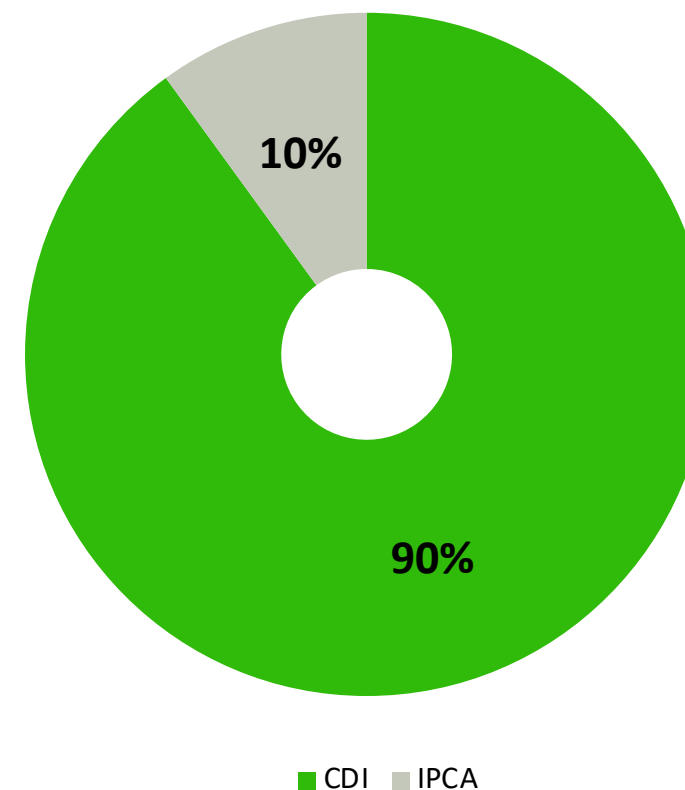
- Como premissa de modelagem, assumimos no estudo de viabilidade alocação de 90% do fundo em ativos atrelados ao CDI
- A maior alocação em ativos atrelados ao CDI está alinhada com a expectativa de aumento de juros no Brasil elaborada pelo departamento de macroeconomia da JGP
- Alterações no cenário macroeconômico e na trajetória da política monetária do Banco Central poderão justificar escolhas de outros indexadores para compor a carteira do fundo, decisão que será atualizada pelo time de gestão da JGP com o auxílio do departamento de macroeconomia da gestora



Fonte: Boletim Focus – BCB (10/2021)

Página 94 do Prospecto

Premissa de quebra por indexador  
— Estudo de viabilidade FI AGRO JGP



Fonte: Estudo de viabilidade contido no Anexo do prospecto

# Estudo de Viabilidade FI Agro JGP

Página 221 do Prospecto

## Data da Oferta **01/11/2021**

# Cotas	1.500.000				
Valor da Cota	100				
Valor Bruto	150.000.000				
Comissões e Despesas	4,09%				
Custo Unitário de Distribuição	4,09				
Taxa Adm + Gestão	1,18%				
Performance	20%				
Benchmark	CDI+2,0%				
<b>Montante Base / Valores Nominais</b>	<b>Ano 1</b>	<b>Ano 2</b>	<b>Ano 3</b>	<b>Ano 4</b>	<b>Ano 5</b>
CDI (1)	9,15%	10,07%	10,58%	10,95%	10,59%
IPCA (2)	3,92%	3,25%	3,25%	3,00%	3,00%
Taxa NTN26 (3)	4,68%	4,68%	4,68%	4,68%	4,68%
<b>Alocação</b>					
Ativos CDI	90%	90%	90%	90%	90%
Ativos IPCA	10%	10%	10%	10%	10%
<b>Spread Crédito</b>					
Ativos CDI	5%	5%	5%	5%	5%
Ativos IPCA	4%	4%	4%	4%	4%
Volume Investido	145.500.000	145.500.000	145.500.000	145.500.000	145.500.000
Volume em Caixa	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000
Receita Ativos em CDI	19.123.131	20.388.853	21.097.023	20.597.892	21.108.257
Receita Ativos em IPCA	1.911.113	1.804.983	1.804.983	1.765.383	1.765.383
Receita Caixa	411.574	452.998	476.175	492.567	476.543
Receita Bruta	21.445.817	22.646.835	23.378.181	23.855.842	23.350.182
Taxa Adm, Escrit e Gestão	(1.327.500)	(1.770.000)	(1.770.000)	(1.770.000)	(1.770.000)
Taxa Performance	(624.963)	(494.981)	(483.647)	(467.711)	(475.547)
Resultado Operacional Líquido	19.493.354	20.381.854	21.124.534	21.618.131	21.104.635
Dividendos	19.493.354	20.381.854	21.124.534	21.618.131	21.104.635
Dividendos por cota	13,00	13,59	14,08	14,41	14,07
Dividend Yield - Nominal	12,5%	13,6%	14,1%	14,4%	14,1%
Dividend Yield - Real	<b>8,2%</b>	<b>10,0%</b>	<b>10,5%</b>	<b>11,1%</b>	<b>10,7%</b>

(1) CDI estimado a partir da curva BMF do dia 11/10  
 (2) Premissa de IPCA do boletim Focus do dia 08/10, com ano 1 equivalente a previsão para o ano de 2022  
 (3) Considera a taxa ANBIMA da NTN26 base 11/10

**LEIA O PROSPECTO E REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**



# Pipeline

Páginas 45 e 220 do Prospecto

Operações	Segmento do Emissor	Originação	Prazo (anos)	Duration (anos)	Taxa	Spread	Volume (em R\$ milhões)
CRA Empresa A	Nutrição Animal	Originação Proprietária	3	2,0	CDI + 4,50%	4,50%	9,0
CRA Empresa B	Sementeiro	Originação Proprietária	2	1,9	CDI + 4,00%	4,00%	18,0
FIDC Empresa C	Insumos Agrícolas	Originação Proprietária	7	5,0	CDI + 4,00%	4,00%	14,8
CRA Empresa D	Pecuaria de Corte	Originação Proprietária	4	3,1	CDI + 5,00%	5,00%	12,0
CRA Empresa E	Farmacêutico	Originação Proprietária	4	3,5	CDI + 7,50%	7,50%	12,0
CRA Empresa F	Produtos florestais	Originação Proprietária	5	3,7	CDI + 3,50%	3,50%	10,0
FIDC Empresa G	Cooperativa	Parcerias Estratégicas	10	3,1	CDI + 2,50%	2,50%	10,0
CRA Empresa H	Trading de orgânicos	Parcerias Estratégicas	5	3,5	CDI + 3,50%	3,50%	9,0
CRA Empresa I	Cooperativa	Pequenos Originadores	3	1,9	CDI + 3,25%	3,25%	10,5
FIDC Empresa J	Sucroalcooleiro	Pequenos Originadores	5	2,3	CDI + 9,40%	9,40%	15,0
CRA Empresa K	Pecuaria de Corte	Pequenos Originadores	4	3,1	CDI + 5,00%	5,00%	5,0
CRA Empresa L	Consultoria	Pequenos Originadores	4	3,5	CDI + 3,00%	3,00%	8,5
CRA Empresa M	Logística	Pequenos Originadores	5	2,8	CDI + 4,00%	4,00%	7,5
CRA Empresa N	Alcooleiro	Pequenos Originadores	5	4,7	IPCA + 6,80%	2,10%	6,0
CRA Empresa O	Indústria de alimentos	Grandes Originadores	5	3,3	IPCA + 6,00%	3,20%	10,0
FIDC Empresa P	Insumos agrícolas	Grandes Originadores	3	2,7	CDI + 3,00%	3,00%	10,0
CRA Empresa Q	Sucroalcooleiro	Grandes Originadores	5	4,7	IPCA + 6,70%	3,00%	5,0

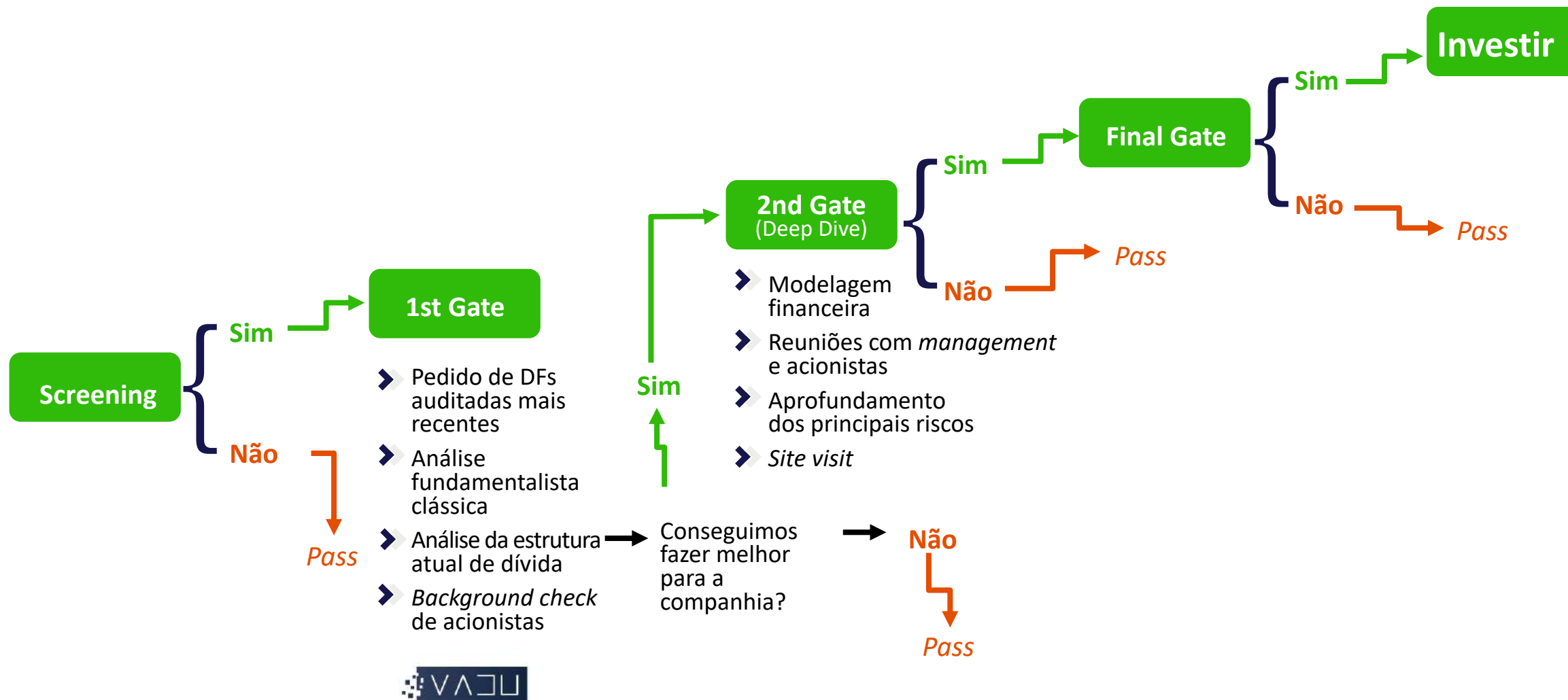
172,3

O PIPELINE ACIMA É APENAS INDICATIVO, SEM GARANTIA DE QUE OS RECURSOS SERÃO APLICADOS NECESSARIAMENTE NESSES ATIVOS. OS MONTANTES PREVISTOS CORRESPONDEM AO QUE SERÁ COLOCADO PELO FUNDO, CONSIDERANDO O MONTANTE INICIAL DA OFERTA E EVENTUAL COLOCAÇÃO DE LOTE ADICIONAL. A EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Fonte: JGP

**LEIA O PROSPECTO E REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

# Processo de Crédito Estruturado



# Cases



**LEIA O PROSPECTO E REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**



# Fazenda da Toca

Páginas 94 a 96 do Prospecto

<b>Devedor</b>	<b>Fazenda da Toca Ltda.</b>
<b>Emissora</b>	Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
<b>Instrumento</b>	CRA nos Termos da ICVM 476
<b>Garantia</b>	Cessão fiduciária de recebíveis das vendas de ovos; Escrow account par recebimento dos recursos
<b>Volume</b>	R\$ 25 milhões
<b>Vencimento</b>	Março 2029
<b>Amortização</b>	Parcelas mensais, de março a dezembro, a partir de abril/2024
<b>Remuneração</b>	IPCA + 7% a.a.
<b>Certificação ESG</b>	CRA Verde
<b>Emissor SPO</b>	Sitawi

## Resumo da empresa

A Fazenda da Toca é uma empresa focada em venda e distribuição de ovos orgânicos no Brasil, localizada em Itirapina, São Paulo. A propriedade foi adquirida em 1970 e desde 2008, dedica-se à produção orgânica, se tornando uma referência em sustentabilidade socioambiental.

## Destaques financeiros

O crescimento da empresa nos últimos anos vem sendo de mais de 20% ao ano, atingindo uma margem EBITDA de 23,5% em 2020. Com uma alavancagem líquida baixa de menos de 1,5x, a empresa vem realizando investimentos em expansão mantendo uma estrutura de capital equilibrada.

## Destaques ASG

Além de os benefícios socioambientais da produção orgânica e do bem-estar animal que incluem: aumento da biodiversidade do solo; aumento da ciclagem de nutrientes; redução da poluição de reservatórios de água; sequestro de carbono; saúde animal; saúde pública e qualidade do produto; a empresa inclusive tem um balanço de carbono negativo, com certificação emitida pelo Carbon Free. A governança da companhia é similar a empresas do mesmo porte em nossa base, sendo o controle societário (50% Pedro Diniz e 50% Península Participações) um ponto positivo considerado em nossa análise de risco de crédito, a partir do potencial suporte financeiro para o desenvolvimento do negócio, caso necessário.

# FS Bioenergia

Páginas 94 a 96 do Prospecto

<b>Emissor</b>	<b>FS Luxembourg</b>
<b>Garantidor</b>	FS Agrisolutions Industria de Biocombustiveis Ltda
<b>Ranking</b>	Senior Secured Green Notes
<b>Garantia</b>	Duas plantas de produção de etanol do milho
<b>Rating</b>	B1 Stable (Moody's) / BB- Stable (Fitch)
<b>Volume</b>	US\$ 600 milhões
<b>Vencimento</b>	15 de dezembro de 2025
<b>Cupom</b>	10% a.a.
<b>Certificação ESG</b>	Green Bond
<b>Emissor SPO</b>	Sitawi

## Resumo da empresa

Fundada em 2016 no estado de Mato Grosso, a FS é uma produtora de etanol feito do milho, grão seco por destilação (um tipo de farinha proteica que é misturada junto com ração para boi) e bioenergia de biomassa renovável. Atualmente com 1,4 bilhão de litros de capacidade produtiva de etanol é a maior produtora de etanol de milho da América do Sul.

## Destaques financeiros

Na safra de 2020/2021, a companhia aumentou suas receitas 152% contra o ano anterior e atingiu mais de R\$1 bilhão de EBITDA, impulsionado por volumes maiores dado sua expansão e pela alta de preço de etanol. Com a emissão US\$ 600 milhões de dívida no mercado de capitais internacional para o refinanciamento de empréstimos antigos, a FS atingiu a impressionante desalavancagem de mais de 5,5x dívida líquida/EBITDA apurados em 2020 para 2,6x no trimestre terminado em março de 2021, abaixo da expectativa inicial da empresa de 3,0x.

## Destaques ASG

Como os biocombustíveis são fontes de energia alternativa de origem renovável que possuem baixos índices de emissão de resíduos, a empresa conta com intensidade de emissões 73% mais baixo que gasolina, 66% mais baixo que etanol de milho produzido nos Estados Unidos, 42% mais baixo que etanol da cana de açúcar, 24% mais baixo que veículos elétricos dos Estados Unidos e 13% mais baixo que diesel renovável.

# 3R Agro

Páginas 94 a 96 do Prospecto

<b>Emissor</b>	<b>3R Agro Produttore Agricola I</b>
<b>Sponsor</b>	AMPA (Associação Maro-grossense dos Produtores de Algodão), com 436 associados e 20 cooperativas
<b>Instrumento</b>	FIDC
<b>Garantia</b>	CPR-F + Alienação fiduciária da commodity (120% colateral) + aval do produtor rural
<b>Volume</b>	R\$ 180 milhões (R\$ 30m senior/ R\$ 150m sub)
<b>Prazo</b>	36 meses (renováveis) com clen-up annual de principal e juros
<b>Remuneração</b>	CDI +3%

## Destaques financeiros

O FIDC encerrou o mês junho com um saldo de Direitos Creditórios em carteira de R\$ 173,5 MM, e uma posição em caixa de aproximadamente R\$ 8,25 MM. As garantias encontram-se divididas entre agroquímicos (50%), Algodão em Pluma (22%), Semente de Soja (15%), Milho (10%) e Soja em Grãos (3%).

O Fundo atingiu um número de 23 produtores agrícolas com um ticket médio de CPR-F de R\$ 7,42 MM. Ao longo do mês de junho, o Fundo desembolsou R\$ 52,60 MM divididos entre 7 CPR-Fs. O Fundo está próximo de atingir o seu objetivo para a safra 2020/2021 que é ceder muito próximo da integralidade do seu patrimônio líquido.



# Termos e Condições da Oferta



**LEIA O PROSPECTO E REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

# Termos e Condições da Oferta

Capa e Páginas 13 a 22 do Prospecto

<b>Fundo</b>	<b>Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito Fiagro Imobiliário (JGPX11)</b>
<b>Tipo de Fundo</b>	FI Agro Imobiliário
<b>Emissão</b>	1ª (primeira) emissão
<b>Classificação ANBIMA</b>	FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
<b>Forma de Constituição e Prazo do Fundo</b>	Condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado
<b>Negociação</b>	Fundo fechado com Cotas na B3
<b>Objeto do Fundo</b>	<p>A obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo artigo 20-A da Lei 8.668 e de acordo com a Política de Investimentos do Fundo sendo, primordialmente, por meio da aquisição dos seguintes Ativos-Alvo: (i) CRA; (ii) LCA; (iii) Debêntures; (iv) Cotas de outros fundos de investimento imobiliários, fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios, desde que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro, conforme previsto no artigo 45 da Instrução CVM 472 (“Cotas de Fundos” e, em conjunto com CRA, LCA e Debêntures, “Ativos-Alvo”); e (v) de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo, dos seguintes ativos de liquidez, nos quais poderão ser aplicadas as disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento: (i) os Ativos Financeiros; e (ii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, previstos no artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme permitidos para os Fiagro (“Ativos de Liquidez”), conforme disposto na Política de Investimentos do Fundo.</p>
<b>Montante Inicial da Oferta</b>	<p>Inicialmente, até R\$ 150.000.000,00, (cento e cinquenta milhões de reais), podendo ser aumentado em 20% o volume da Oferta em virtude das Cotas Adicionais, totalizando R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), ou diminuído em decorrência da Distribuição Parcial, respeitando o montante mínimo de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais)</p>

# Termos e Condições da Oferta

Capa e Páginas 13 a 22 do Prospecto

<b>Montante Mínimo da Oferta</b>	R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais)
<b>Valor da Cota</b>	R\$ 100,00 (cem reais)
<b>Investimento Mínimo</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais) equivalente a 10 (dez) cotas
<b>Destinação dos Recursos</b>	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, inclusive em relação a eventual colocação das Cotas Adicionais, serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos e de Ativos Financeiros, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, além do pagamento de encargos do Fundo
<b>Tipo de Oferta</b>	ICVM 400
<b>Público Alvo</b>	A Oferta é destinada a (1) as pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor, que não sejam Investidores Institucionais, e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta (conforme abaixo definida), em valor inferior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), que equivale à quantidade máxima de 19.999 (dezenove mil e novecentas e noventa e nove) (“Investidores Não Institucionais”); e (2) fundos de investimentos, 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 abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor, assim como investidores pessoas físicas que formalizem suas ordens de investimento em valor igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), que equivale à quantidade mínima de 20.000 (vinte mil) Cotas, inexistindo valores máximos de investimento, observado que, as pessoas físicas que participarão da Oferta Institucional obrigatoriamente deverão formalizar suas intenções de investimento nas Cotas por meio de Pedido de Reserva, observado o disposto na Resolução CVM 27 (“Investidores Institucionais”)
<b>Carteira Alvo</b>	20 a 30 ativos
<b>Taxa de Administração</b>	0,18% a.a. (dezoito centesimos por cento ao ano), calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo
<b>Taxa de Gestão</b>	1% a.a. (um por cento ao ano), calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do terceiro mês após a primeira integralização de cotas do Fundo
<b>Taxa de Performance</b>	20% sobre o que exceder CDI + 2,00% ao ano
<b>Prazo de Investimento</b>	De 3 a 6 meses após a liquidação da Oferta
<b>Distribuição de Rendimentos</b>	Mensal
<b>Formador de Mercado</b>	Ativa Investimentos
<b>Assessor Legal do Gestor e dos Coordenadores</b>	Lefosse Advogados

**LEIA O PROSPECTO E REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

# Cronograma Tentativo

Página 37 do Prospecto

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM e à B3	06/09/2021
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	14/10/2021
3.	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (roadshow)	14/10/2021
4.	Início do Período de Reserva	21/10/2021
5.	Encerramento do Período de Reserva	16/11/2021
6.	Registro da Oferta	17/11/2021
7.	Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	18/11/2021
8.	Procedimento de Alocação na B3	18/11/2021
9.	Data de Liquidação da Oferta	23/11/2021
10.	Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	24/11/2021



# Profissionais dedicados aos Fundos de Crédito



# Gestão

Páginas 203 e 204 do Prospecto

## Alexandre de Oliveira Muller

É um dos sócios da JGP e o responsável pela equipe de gestão dos fundos de crédito. Anteriormente, trabalhou no Banco UBS Pactual e foi sócio do Banco BTG Pactual, onde liderou o time de Credit Research focado em empresas da América Latina desde 2007. Alexandre Muller também fez parte da equipe de gestão de ativos de crédito privado da Icatu Hartford Asset Management entre 2003 e 2007, participando

do desenvolvimento e gestão de alguns dos primeiros fundos de investimentos focados em crédito privado do Brasil. Graduou-se em Economia pela Universidade Federal Fluminense.

## Luiza Oswald

É sócia da JGP e responsável pelas estratégias de fundos de Crédito Estruturados. Anteriormente, foi sócia da Canvas Capital, onde fez parte da equipe de Gestão de Crédito, tendo liderado a equipe de Análise Jurídica de Crédito, de 2015 a 2019. Luiza também foi sócia da JGP Crédito de 2011 a 2015,

tendo participado do desenvolvimento e gestão dos fundos de crédito estruturados. Luiza trabalhou na coordenação da área jurídica de crédito do Banco BBM, de 2004 a 2010. Graduou-se em Direito pela PUC-Rio.

## José Pugas

É sócio da JGP e responsável pelas estratégias de Crédito Sustentável. Pugas é Cientista político, com graduações em Direito na UFRJ e Estudos Culturais e de Mídia na UFF, além de pós-graduações em agronegócio, sustentabilidade e ciências políticas na Esalq/USP e IUPERJ. José Pugas atua em agronegócio, inovação

e sustentabilidade há mais de 15 anos, com projetos desenvolvidos junto aos principais *players* do setor, governos e entidades internacionais de fomento. É vice-presidente da Rede ILPF e participante dos principais *think tanks* de agropecuária sustentável no país.

# Analistas de Crédito

Páginas 203 e 204 do Prospecto

## Nikolau Müller, CFA

É sócio e analista de crédito na JGP desde 2011. Antes de juntar-se ao time de análise capitaneado por Alexandre Muller em 2014, foi analista de créditos problemáticos, cobrindo os mercados de dívida corporativa brasileira, distressed assets, special situations, ativos ilíquidos, legal claims, *bonds high yield* globais e empréstimos bancários para os Fundos

de Distressed Debt geridos pela JGP Gestão de Crédito. Anteriormente, trabalhou na equipe de análise da Root Capital, uma empresa de gestão de ativos focada em dívida corporativa.

## Antonio Pedro Leão Teixeira, CFA

É sócio e analista de crédito na JGP desde 2014. Anteriormente, trabalhou como analista de crédito na Arbitral Finance, com foco em títulos de dívida dos

mercados emergentes e países G7. Antonio é formado em Economia pela PUC-Rio.

## Julia Bretz

É sócia e analista de crédito na JGP desde 2019. Anteriormente, atuou por 6 anos como analista de Research de Renda Fixa da BCP Securities, cobrindo principalmente Brasil e outros setores específicos na América Latina como setor aéreo, alimentos e

bebidas, agribusiness e construção. Antes de se dedicar exclusivamente ao trabalho na BCP, trabalhou brevemente para a Eleva Educação. Julia é bacharel em Economia pela FGV-RJ e obteve o certificado do series 7.

## Carla Morais

É analista de estruturação de produtos na JGP desde 2021. Anteriormente, atuou por 7 anos como analista sênior de operações de crédito no BTG Pactual e teve passagens por outras instituições como Banco Genial, XP Investimentos e mais recentemente na Necton

Corretora (grupo BTG Pactual). Carla ingressou no mercado financeiro em 2008, é graduada e tem curso de extensão em finanças pelo Coppead-UFRJ e MBA em finanças pelo IBMEC-RJ.

# Analistas de Crédito

Páginas 203 e 204 do Prospecto

## Guilherme Spiller

É sócio e analista de crédito na JGP desde 2018. Anteriormente, trabalhou como analista de Back-office na JGP Gestão de Recursos desde 2016.

Guilherme é Economista pela PUC-Rio.

## Hugo Benamor

Hugo Benamor é analista da área de créditos estruturados na JGP desde 2020. Possui bacharelado em direito pela Universidade Federal do Rio de Janeiro e pós-graduação em direito privado patrimonial pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro. Hugo trabalhou entre abril de 2006 e agosto de 2009

no TozziniFreire Advogados e, posteriormente, atuou como advogado do departamento jurídico da MPE S.A. Participações e Administração, entre agosto de 2009 e janeiro de 2020. Hugo é advogado especializado nas áreas, cível, contratual, de licitações e recuperação de crédito.

## Bruno Souza

É o Chief Data officer da JGP Crédito desde de 2019. Antes de se juntar a JGP Crédito, Bruno atuou por 8 anos na área de desenvolvimento de sistemas da JGP Gestão de Recursos. Antes disso, foi analista de

sistemas em empresas como Petrobras, Previ, BRQ e Endev. Bruno é formado em Ciência da Computação pela UERJ e possui MBA em Finanças pela FGV.

## Gabriel Sertã

Gabriel Sertã é analista de crédito na JGP desde 2020. Anteriormente trabalhou nas áreas de Equities e Backoffice da JGP, de 2018 a 2019. Gabriel também fez parte da equipe de Gestão e Recuperação de Ativos Estressados Ilíquidos da Brasil Plural de 2017 a

2018. Além disso, tem passagem por duas empresas de engenharia civil, Piratininga Incorporações e ZJ Construções, de 2015 a 2016. Gabriel é Engenheiro de Produção pela PUC-Rio.

## Gabriela El-Jaick

Gabriela El-Jaick atua na área de Crédito da JGP desde 2020, tendo dedicado parte de seu tempo especificamente a ESG. Anteriormente trabalhou no

Banco BOCOM BBM na área de Análise de Crédito, de 2019 a 2020. Gabriela é aluna de Ciências Econômicas pela PUC-Rio.



# Fatores de risco

Páginas 64 a 85 do Prospecto

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

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

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

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

## **FATORES DE RISCOS RELATIVOS AO MERCADO, AO FUNDO E AOS ATIVOS**

### **Fatores macroeconômicos**

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses

outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

*Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial, o que acarretaria em a redução de ganhos ou até prejuízos aos investidores.*

## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

### **Riscos institucionais**

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

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

Em 2016, o Brasil passou pelo processo de impeachment contra a então

presidente Dilma Rousseff. Em 2019, tomou posse o Presidente eleito em 2018, Jair Bolsonaro. A recente alteração de Presidente poderá acarretar modificações significativas nas políticas e normas atualmente adotadas, bem como na composição das entidades integrantes da Administração Pública, inclusive, mas não se limitando, de instituições financeiras nas quais o Governo Federal participe, as quais podem ser importantes para o desenvolvimento do mercado fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. O novo governo tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do novo governo em reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Imóveis.

As investigações da “Operação Lava Jato” e da “Operação Zelotes”, entre outras, atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Imóveis. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A “Operação Lava Jato” investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Os lucros dessas propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da “Operação Lava Jato” em curso, uma série de políticos, incluindo o ex-presidente da república Michel Temer, e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a “Operação Zelotes” investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (“CARF”). Tais

## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não podemos prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não se pode prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, conseqüentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

### ***Riscos referentes aos impactos causados por pandemias***

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado de fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio e o resultado de suas operações. Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS, a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, entre outras, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado de fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado de fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Surtos de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população, o que prejudicaria as operações do Fundo e afetaria negativamente a

valorização de Cotas do Fundo e seus rendimentos.

### ***Risco da pandemia do COVID – 19***

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (“OMS”) decretou a pandemia decorrente do novo Coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo.

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

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos ao Fundo no âmbito da Oferta, influenciando na capacidade de o Fundo investir em Ativos-Alvo, havendo até mesmo risco de não se atingir o Montante Mínimo da Oferta, o que poderá impactar a própria viabilidade de realização da Oferta e a manutenção do Fundo, em detrimento dos interesses dos investidores.

## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

### ***Risco de crédito***

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas, o que pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, **bem como a necessidade de aporte financeiro pelos Cotistas, caso a capacidade dos devedores em realizar pagamentos seja frustrada e acarrete em inadimplemento.**

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

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Desse modo, o Cotista somente poderá negociar as suas Cotas no âmbito dos mercados de bolsa ou balcão, nos quais as Cotas estejam admitidas à negociação, o que pode resultar na dificuldade para os Cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas Cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Assim sendo, espera-se que o Cotista que adquirir as Cotas do Fundo esteja consciente de que o investimento no Fundo possui características específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto, em investimento de longo prazo. Pode haver, inclusive, oscilação valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a conseqüente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo, de forma que as eventuais perdas patrimoniais do Fundo, não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os

cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

### ***Risco de Liquidez Reduzida das Cotas***

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Adicionalmente, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos pelo Fundo, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

### ***Risco da Marcação a Mercado***

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



## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

### ***Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO***

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio.

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas.

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

### ***Riscos tributários***

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos do agronegócio podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos

inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente daquela do Administrador quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

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

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos além de causar possíveis dificuldades no acompanhamento de sua performance pelos investidores.

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

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como

moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

### ***Risco jurídico***

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

## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

### ***Risco de decisões judiciais desfavoráveis***

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

Ainda, o Investimento nos Ativos, de acordo com a Política de Investimento do Fundo, apresenta seus próprios riscos, os quais podem não ter sido analisados em sua completude, de modo que poderão ser alcançados por obrigações de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outro procedimento de natureza similar, o que poderá impactar os resultados do Fundo.

### ***Risco decorrente de alterações do Regulamento por Ato do Administrador***

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

### ***Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação desse***

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No

caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito no Regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

### ***Risco de mercado relativo aos Ativos Financeiros e ao Ativos de Liquidez***

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Financeiros e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos Financeiros e dos Ativos de Liquidez que componham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente.

### ***Riscos de prazo***

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário, prejudicando a liquidez das Cotas e/ou causando redução de ganhos e/ou prejuízos aos investidores.

## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

### ***Risco de concentração da carteira do Fundo***

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

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

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

### ***Risco de disponibilidade de caixa***

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao valor das Capital Autorizado conforme definido no Regulamento, ou, conforme o caso, convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

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

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

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



## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

### ***Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários***

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

### ***Risco operacional***

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

### ***Risco de potencial conflito de interesse***

Nos termos da Instrução CVM 472, do Ofício-Circular nº 01/2020 – CVM/SRE, e de decisões do colegiado da CVM, as seguintes hipóteses são exemplos de situações de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de Pessoas Ligadas a eles; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou Pessoas Ligadas a eles; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou

ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado ou Pessoas Ligadas a eles, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

Ressaltamos que o rol acima é meramente exemplificativo, sendo certo que situações similares às acima listadas poderão ser consideradas como situações de conflito de interesses ficando, portanto, sujeitas a aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotista específica, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

### ***Risco de conflito de interesse em relação aos Ativos***

A Política de Investimento estabelece que poderão ser adquiridos pelo Fundo, Ativos cuja estruturação, distribuição emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo Administrador, Gestor ou consultor especializado. Ocorre que o Gestor, em conjunto com o consultor especializado, se aplicável, recomendará Ativos ao Administrador, instruindo-o quanto à sua aquisição ou alienação. Adicionalmente, o Administrador é responsável pela administração de outros fundos geridos pelo Gestor, bem como é responsável pela administração de fundos cuja distribuição das cotas foi realizada por

## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

empresas ligadas ao Gestor. Essas situações podem ensejar uma situação de conflito de interesses, em que a decisão do Gestor pode não ser imparcial. Os atos que caracterizem conflito de interesses, conforme o Artigo 34 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o Administrador, o Fundo e o Gestor e o Fundo e o consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, sendo que os Cotistas poderão não aprovar a aquisição ou alienação de determinados Ativos. E, mesmo que aprovada pela da Assembleia Geral de Cotistas, tal situação poderá, ainda, implicar perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

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

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

### ***Riscos relativos aos Ativos Alvo***

Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da Política de Investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Ativos Alvo, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em Ativos Alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes. O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo de investimento investido, dentre os quais destacamos riscos relativos ao setor do agronegócio, no “Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras” conforme previsto no Prospecto, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos. Nesse cenário, os Cotistas podem ter dificuldades em acompanhar/avaliar a totalidades dos riscos a que está sujeito.

### ***Risco de não execução integral da estratégia de negócios do Fundo***

Não é possível garantir que os objetivos e estratégias do Fundo serão integralmente alcançados e realizados. Em consequência, o Fundo poderá não ser capaz de adquirir novos Ativos com a regularidade, a abrangência ou a preços e condições tão favoráveis quanto previstas em sua estratégia de negócios. Não é possível garantir que os projetos e estratégias de expansão do portfólio do Fundo serão integralmente realizados no futuro. Caso o Fundo enfrente dificuldades no financiamento, na aquisição e na adequação dos Ativos, o Fundo poderá não ser capaz de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com esses Ativos, o que poderá afetar adversamente o resultado do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

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

O Fundo, o Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas, o que pode afetar adversamente o resultado do Fundo, a gestão do seu patrimônio e/ou a rentabilidade das Cotas.

### ***Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor do Fundo***

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pelo Gestor e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de Auditor Independente ou qualquer outra empresa de avaliação, **o que pode ocasionar a apresentação de estimativas e suposições enviesadas, acarretando sério prejuízo aos Cotistas.** As conclusões contidas no Estudo de

## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

Viabilidade derivam da opinião do Gestor e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. **O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

### **Risco de governança**

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) 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, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei das Sociedades

por Ações, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso essas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

### **Risco de diluição dos Cotistas nas novas emissões**

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

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

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

## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

### ***Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor***

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

### ***Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários***

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. No caso em questão, os rendimentos a

serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos Imóveis e dos Ativos, bem como do aumento do valor patrimonial das Cotas e dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

### ***Propriedade das Cotas e não dos Ativos***

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos Financeiros, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Financeiros. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

### ***Não existência de garantia de eliminação de riscos***

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



## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

### ***Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido***

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

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

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará na necessária deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

### ***Riscos Regulatórios***

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

### ***Riscos relativos ao pré-pagamento***

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



## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

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

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

### ***Risco relativo à possibilidade de substituição do Gestor***

A substituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. O ganho do Fundo provém, em grande parte, da qualificação dos serviços prestados pelo Gestor, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos. Uma substituição do Gestor pode fazer com que o novo gestor adote políticas ou critérios distintos relativos à gestão da carteira do Fundo, de modo que poderá haver oscilações no valor de mercado das Cotas. Ainda, nos termos do Regulamento e do Contrato de Gestão, a destituição do Gestor sem Justa Causa enseja o pagamento de multa contratual pelo Fundo, implicando redução de caixa, podendo impactar adversamente a rentabilidade das Cotas do Fundo.

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

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes ao Ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de

tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados empreendimentos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

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

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

### ***Risco relacionado à possibilidade de o Fundo adquirir ativos onerados***

No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição de Ativos Imóveis, existe risco de tais Ativos Imóveis serem onerados para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do bem ao Fundo. Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de bens imóveis com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, como parte da estratégia de investimento, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos bens imóveis para o Fundo, bem como na obtenção pelo Fundo dos rendimentos relativos ao bem imóvel. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

### ***Risco relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos Ativos***

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

### ***Risco de Vacância***

Os Ativos Imóveis detidos pelo Fundo, que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial, detidos pelo Fundo nos termos do Regulamento, poderão não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

### ***Risco de desvalorização dos Imóveis***

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os Ativos Imóveis objeto de investimento pelo Fundo, nos termos do Regulamento. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em

conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos Ativos Imóveis.

### ***Risco relacionado à aquisição de Ativos Imóveis***

O Fundo poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial, excepcionalmente, nos termos de seu Regulamento. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. O processo de aquisição de Ativos Imóveis depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo o procedimento de diligência realizado pelo Administrador quando da aquisição de Ativos Imóveis e eventuais registros em cartório de registro de imóveis e em juntas comerciais. Caso qualquer uma dessas medidas não venha a ser perfeitamente executada o Fundo poderá não conseguir adquirir Ativos Imóveis, ou então não poderá adquirir Ativos Imóveis nas condições pretendidas, prejudicando, assim, a sua rentabilidade. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do imóvel, ainda que em dação em pagamento, incluindo débitos dos antecessores na propriedade dos Ativos Imóveis que podem recair sobre os próprios Ativos Imóveis. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os imóveis adquiridos estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos imóveis em si, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil. O processo de análise (*due diligence*) realizado pelo Fundo nos imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber de alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do imóvel que podem recair sobre o próprio imóvel, ou ainda pendências de regularidade do imóvel que não tenham sido identificadas ou sanadas, o que poderia (a) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário ou titular dos direitos aquisitivos do imóvel;

## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

(b) implicar eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do imóvel pelo Fundo; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do imóvel pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, conseqüentemente, os rendimentos dos cotistas e o valor das cotas. Adicionalmente, o Fundo poderá realizar a aquisição de ativos integrantes de seu patrimônio de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do Imóvel, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, conseqüentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações.

### ***Risco relacionado à aquisição de Ativos Imóveis onerados***

Nos termos da Política de Investimento, o Fundo poderá investir em Ativos Imóveis objeto de ônus ou garantias constituídos pelos antigos proprietários, o que pode dificultar a transmissão da propriedade dos Ativos Imóveis para o Fundo, bem como a obtenção dos rendimentos relativos aos Ativos Imóveis onerados, o que pode impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, no período compreendido entre o processo de negociação da aquisição de Ativos Imóveis e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do imóvel ao Fundo. Adicionalmente, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a executar referidos ônus ou garantias, o Fundo perderá a propriedade do ativo, o que pode impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

### ***Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis***

A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário, tendo em vista a possibilidade de aquisição de Ativos Imóveis, nos termos do Regulamento, pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por

locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos imobiliários do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação de dos Ativos Imóveis que integrem o seu patrimônio.

Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

### ***Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os imóveis***

Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda dos Ativos Imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se os Ativos Imóveis objeto da carteira do Fundo não gerarem a receita esperada pelo Administrador, a rentabilidade das Cotas poderá ser prejudicada.

Adicionalmente, o valor de mercado dos ativos imobiliários objeto da carteira do Fundo está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos ativos imobiliários objeto da carteira do Fundo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

### ***Risco de desapropriação***

De acordo com o sistema legal brasileiro, os Ativos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

### ***Riscos ambientais***

Os Ativos Imóveis que poderão ser adquiridos pelo Fundo estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, geração de energia, incluindo, falta de licenças de operação e funcionamento referentes aos imóveis e/ou aos locatários, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos, falta de autorização para supressão de vegetação e intervenção em área de preservação permanente; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos Ativos Imóveis que podem acarretar a perda de valor dos Ativos

Imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações e, até, a imposição de demolição de construções em áreas de preservação permanente ou decorrentes de outras irregularidades, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais. As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multa, que varia de R\$ 500,00 a R\$ 10.000.000,00.

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários dos Ativos Imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer

## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

### ***Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior***

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de Ativos Imóveis integrantes de sua carteira estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

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

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos Ativos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os Ativos Imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

No caso de sinistro envolvendo a integridade física de Ativos Imóveis objeto de investimento pelo Fundo, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a

reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

### ***Risco de não contratação de seguro patrimonial e de responsabilidade civil***

Em caso de não contratação de seguro pelos locatários dos Ativos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, não haverá pagamento de indenização em caso de ocorrência de sinistros, podendo o Fundo ser obrigado a cobrir eventuais danos inerentes às atividades realizadas em tais imóveis, por força de decisões judiciais. Nessa hipótese, o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados.

### ***Risco de não renovação de licenças dos imóveis ou necessárias para a realização das atividades dos locatários e relacionados à regularidade de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (“AVCB”)***

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, em Área de Preservação Permanente ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Ativos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da



## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, conseqüentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas. Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos imóveis. Nessas hipóteses, o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados.

### **FATORES DE RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E AO INVESTIMENTO EM SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO**

#### ***Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA***

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

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento do Fundo em CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os CRA, bem

como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses do investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento do Fundo em CRA, e conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

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

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

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Assim, eventual decisão desfavorável à securitizadora poderá afetar o patrimônio separado constituído em favor dos CRA adquiridos pelo Fundo e, conseqüentemente, suas obrigações de pagamento, o que poderia trazer prejuízos aos Cotistas.

## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Risco de execução das garantias atreladas aos CRA***

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

## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

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

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

### **FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS**

#### ***Risco da Distribuição Parcial e de não colocação do Montante Mínimo da Oferta***

A Oferta será cancelada caso não sejam subscritas Novas Cotas em quantidade equivalente ao Montante Mínimo da Oferta. Na ocorrência desta hipótese, o Administrador deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o Volume Total da Oferta, o Fundo terá menos recursos para investir em Ativos e Ativos Financeiros, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Novas Cotas.

Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Cotas distribuídas será equivalente ao Montante Mínimo da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das Cotas do Fundo será reduzida.

#### ***Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no Montante Inicial da Oferta***

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as Cotas da respectiva emissão realizada pelo Fundo, o que, conseqüentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Tal fato pode reduzir a capacidade do Fundo diversificar sua carteira e praticar a Política de Investimento nas melhores condições disponíveis, o que acarretaria perda de performance do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas, bem como em eventual redução do retorno e/ou ocorrência de prejuízos aos Cotistas.

#### ***Risco de Não Concretização da Oferta***

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e os Investidores terão suas ordens canceladas. Nesta hipótese, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento do Valor da Cota para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que nesta hipótese os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período.

Incorrerão também no risco acima descrito aqueles Investidores que tenham condicionado seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento, na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM 400 e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial” do Prospecto, e as Pessoas Vinculadas, no caso de excesso de demanda.

## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

### ***Risco referente à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta***

A participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez. O Administrador, o Gestor, o Custodiante e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

### ***Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta***

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

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto.

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

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

### ***Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta***

Conforme disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta – Procedimento de Distribuição” do Prospecto, as Cotas de titularidade do Investidor da Oferta somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento a divulgação, pelo Administrador, da distribuição de rendimentos do Fundo e da obtenção de autorização da B3. Sendo assim, o Investidor da Oferta deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

### ***Eventual descumprimento pelos Coordenadores Contratados, pela Corretora Consorciada ou por quaisquer das Instituições Contratadas de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos os Pedidos de Reserva feitos perante os Coordenadores Contratados, a Corretora Consorciada ou tais Instituições Contratadas.***

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, pelos Coordenadores Contratados, pela Corretora Consorciada ou por quaisquer das Instituições Contratadas, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, o Coordenador Contratado ou tal Instituição Contratada, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o Coordenador Contratado ou a Instituição Contratada em questão deverá cancelar todos os Pedidos de Reserva que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos

## Fatores de risco (cont.)

Páginas 64 a 85 do Prospecto

líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados do descredenciamento.

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

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de FII é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

***Riscos do desempenho passado não indicar possíveis resultados futuros***

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

sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação que são conjunturais e podem afetar diretamente a performance e os resultados do Fundo.

***Demais riscos***

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

***Informações contidas no Prospecto***

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

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

Adicionalmente, as informações contidas no Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário, apresentadas ao longo do Prospecto Definitivo foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.



## Contatos da Distribuição

---

ÓRAMA

JGP

**COORDENADOR LÍDER**

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar – Botafogo – Rio de Janeiro – RJ  
Telefone: + 55 21 3797-8092

E-mail: [mercadodecapitais@orama.com.br](mailto:mercadodecapitais@orama.com.br)

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

**GESTORA**

JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.

Rua Humaitá, nº 275, 11º andar (parte) e 12º andar, Humaitá  
Telefone: + 55 21 3528-8200

E-mail: [credito@jgpcredito.com.br](mailto:credito@jgpcredito.com.br)

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

## Informações Adicionais

---

Informações detalhadas sobre o Fundo podem ser encontradas no Regulamento e no Prospecto Preliminar que se encontram disponíveis para consulta nos sites abaixo:

**(i) Administrador: BANCO DAYCOVAL S.A.:** <https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista> (neste *website*, em “Conheça os produtos administrados pelo Banco Daycoval”, procurar por “Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário”, clicar em “Detalhes”, depois clicar na aba “Documentos” e então localizar o “Prospecto Preliminar”);

**(ii) Coordenador Líder: ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:** [www.orama.com.br/oferta-publica](http://www.orama.com.br/oferta-publica) (neste *website*, selecionar “Veja as ofertas disponíveis”, em seguida procurar por “Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário” e selecionar a seta ao lado direito, na página seguinte localizar “Links Oficiais” e, a seguir, clicar no “Prospecto Preliminar”);

**(iii) CVM: COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2021”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito –Fiagro –Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”);

**(iv) B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO:** <http://www.b3.com.br> (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “ofertas públicas” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito –Fiagro –Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”); e

**(v) FUNDOS.NET: :** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviado à CVM)”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito –Fiagro –Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria”, na linha do “Prospecto Preliminar”, e então na opção de *download* do documento no campo “Ações”).

# JGP Asset Management

## Administração

BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S/A  
CNPJ: 02.201.501/0001-61  
Av. Presidente Wilson, 231, 11º andar  
Rio de Janeiro – RJ  
CEP: 20030-905  
Telefone (21) 3219-2500  
Fax (21) 3219-2508  
[www.bnymellon.com.br/sf](http://www.bnymellon.com.br/sf)

SAC: Fale conosco no endereço  
[www.bnymellon.com.br/sf](http://www.bnymellon.com.br/sf)  
ou no telefone 0800 7253219  
Ouvidoria no endereço  
[www.bnymellon.com.br/sf](http://www.bnymellon.com.br/sf)  
ou no telefone: 0800 7253219

## Gestão e Distribuição

JGP Gestão de Recursos Ltda.  
e JGP Gestão de Crédito Ltda.

**Rio de Janeiro - RJ — Brasil**  
Rua Humaitá 275, 11º e 12º andares  
Humaitá, Rio de Janeiro - RJ  
CEP: 22261-005  
Telefone +55 21 3528.8200

**São Paulo - SP — Brasil**  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277  
Cj. 1904, 19º andar – Jd. Paulistano  
São Paulo – SP — Brasil  
CEP: 01452-000  
Telefone +55 11 4878.0001

[www.jgp.com.br](http://www.jgp.com.br)

Este material é meramente informativo e não considera os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais de um ou de determinado grupo de investidores. Recomendamos a consulta de profissionais especializados para decisão de investimentos. Fundos de Investimento não contam com a Garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto ou do regulamento do Fundo de Investimento antes de aplicar seus recursos. **Descrição do tipo ANBIMA disponível no formulário de informações complementares.** As rentabilidades divulgadas são líquidas de taxa de administração e performance e bruta de impostos. As informações e conclusões contidas neste material podem ser alteradas a qualquer tempo, sem que seja necessária prévia comunicação. Este material não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído sem a prévia e expressa concordância da JGP. Para maiores informações, consulte nossa área comercial.

Signatory of:



Gestão de Recursos