

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES	1
1. SUMÁRIO DA OFERTA	13
2. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA..	31
3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA	35
Características da Oferta	37
A Oferta	37
Deliberação sobre a Oferta e a Primeira Emissão das Cotas.....	37
Montante Inicial da Oferta e quantidade de Cotas objeto da Oferta	37
Lote Adicional.....	37
Lote Suplementar	37
Distribuição Parcial	37
Regime de distribuição das Cotas	38
Preço de Emissão	39
Forma de subscrição e integralização	39
Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor	39
Características, vantagens e restrições das Cotas	39
Público-Alvo da Oferta.....	40
Destinação dos recursos	41
Pedido de Reserva	42
Período de Distribuição.....	42
Procedimento de Alocação de Ordens	42
Registro da Oferta	43
Plano de Distribuição.....	43
Oferta Não Institucional.....	45
Critério de colocação da Oferta Não Institucional	46
Oferta Institucional	47
Critério de colocação da Oferta Institucional.....	48
Disposições comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional.....	49
Alocação e liquidação da Oferta	49
Formador de Mercado	50
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta	51
Negociação e custódia das Cotas na B3	53
Inadequação de investimento.....	53
Contrato de Distribuição	53
Comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais	54
Data de Liquidação	55
Instituições Participantes da Oferta	55

Condições Suspensivas da Oferta.....	56
Cronograma indicativo da Oferta	60
Demonstrativo dos custos da Oferta.....	61
Outras informações.....	62
Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400	64
Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo	65
Demonstrações Financeiras.....	65
4. O KIJANI ASATALA FIAGRO-IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS	67
SUMÁRIO DO FUNDO	69
Base Legal.....	69
Duração	69
Público-Alvo.....	69
Objeto.....	69
Política de investimentos	69
Remuneração da Administradora, da Consultora de Investimento e dos demais prestadores de serviços.....	72
Taxa de Administração	72
Taxa de Performance	73
Política de distribuição de resultados	74
Política de Divulgação de Informações.....	75
Regulamento.....	76
Perfil da Administradora	76
Perfil do Coordenador Líder.....	77
Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos.....	78
Perfil da Consultora de Investimento.....	78
Cinco Principais Fatores de Riscos.....	79
Riscos variados associados aos Ativos	79
5. FATORES DE RISCO.....	81
I. Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos	83
Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO.....	83
Riscos variados associados aos Ativos	83
Riscos de liquidez	84
Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste	84
Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Alvo.....	84
Risco de discricionariedade de investimento pela Consultora de Investimento e pela Administradora.....	84
Risco de liquidação antecipada do Fundo	85
Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental	85

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças	86
Risco da pandemia do COVID – 19.....	86
Riscos institucionais	87
Risco de potencial conflito de interesse.....	87
Risco de crédito.....	88
Risco tributário.....	88
Riscos de alterações nas práticas contábeis.....	88
Risco regulatórios.....	89
Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação	89
Risco de desempenho passado	89
Risco decorrente de alterações do Regulamento	89
Risco de concentração da carteira do Fundo.....	90
Risco relativo à não substituição da Administradora ou da Consultora de Investimento	90
Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário.....	90
Risco do Estudo de Viabilidade	90
Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento.....	91
Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções	91
Riscos jurídicos.....	91
Risco da morosidade da justiça brasileira.....	91
Risco proveniente do uso de derivativos	91
Risco operacional.....	92
Risco de decisões judiciais desfavoráveis	92
Risco relativo à concentração e pulverização	92
Risco de governança	92
Risco relativa a novas emissões de Cotas	92
Risco de restrição na negociação	93
Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento	93
Risco de disponibilidade de caixa	93
Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários	93
Riscos relativos aos Ativos Alvo	93
Risco relacionado à concorrência na aquisição de Ativos Alvo	94
Risco da administração dos Ativos Alvo por terceiros.....	94
Riscos associados à liquidação do Fundo.....	94
Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido.....	94
Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital	95
Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo.....	95
Riscos de despesas extraordinárias	95
Não existência de garantia de eliminação de riscos	95

Risco relativo à forma de constituição do Fundo.....	95
A importância da Consultora de Investimento.....	96
II. RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO, AO SETOR DO AGRONEGÓCIO, AO INVESTIMENTO EM SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO.....	96
Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA ...	96
Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras	96
Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio.....	97
Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização	97
Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA	97
Risco de execução das garantias atreladas aos CRA	98
III. Riscos relativos à Oferta	98
Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta	98
Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta	98
Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta	98
Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto	99
Risco do desligamento de Participante Especial.....	99
Risco de falha de liquidação pelos Investidores.....	99
Informações contidas neste Prospecto Preliminar.....	99
IV. Demais riscos.....	100
6. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO	101
Tributação no nível da carteira do Fundo	103
Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil.....	104
Tributação no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil	105
7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA	107
Relacionamento da Administradora com o Coordenador Líder	109
Relacionamento da Administradora com a Consultora de Investimento	109
Relacionamento do Coordenador Líder com a Consultora de Investimento	109
Relacionamento da Administradora com o Escriturador.....	110
Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador.....	110
Relacionamento da Consultora de Investimento com o Escriturador	110
Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder.....	110
Relacionamento do Auditor Independente com a Administradora	110
Relacionamento do Auditor Independente com a Consultora de Investimento	110

ANEXOS	111
<hr/>		
ANEXO I	Instrumento Particular de Constituição do Fundo.....	113
ANEXO II	Ato da Administradora que aprovou os termos e condições da Primeira Emissão e a Oferta.....	121
ANEXO III	Ato da Administradora que aprovou a rerratificação dos termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta, bem como a versão vigente do Regulamento.....	193
ANEXO IV	Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.....	263
ANEXO V	Declaração da Administradora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400	267
ANEXO VI	Estudo de Viabilidade.....	271
ANEXO VII	Informe Anual do Fundo – Anexo 39-V da Instrução CVM 472	309

DEFINIÇÕES

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

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

<p>“Administradora”</p>	<p>significa a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do ato declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990.</p>
<p>“ANBIMA”</p>	<p>significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.</p>
<p>“Anúncio de Encerramento”</p>	<p>significa o anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.</p>
<p>“Anúncio de Início”</p>	<p>significa o anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.</p>
<p>“Aplicação Mínima Inicial” ou “Investimento Mínimo por Investidor”</p>	<p>significa o valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 1.000 (mil) Cotas, totalizando a importância de R\$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, salvo se (i) ao final do Período de Reserva restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou (ii) caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor. Para mais informações, verificar a Seção “Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial”, na página 37 deste Prospecto Preliminar, e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 46 deste Prospecto Preliminar.</p>

<p>“Aplicações Financeiras”</p>	<p>Significam cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.</p>
<p>“Assembleia Geral de Cotistas”</p>	<p>Significa qualquer assembleia geral de Cotistas do Fundo.</p>
<p>“Ativos”</p>	<p>Significa os Ativos de Liquidez e os Ativos-Alvo, quando considerados em conjunto.</p>
<p>“Ativos-Alvo” ou “Ativos”</p>	<p>significam as (a) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fiagro-Imobiliário; (b) certificados de recebíveis do agronegócio; e (c) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários (i) oriundos de imóveis rurais e/ou (ii) que sejam também considerados direitos creditórios do agronegócio, observados, em todos os casos, os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos do Regulamento.</p>
<p>“Ativos de Liquidez”</p>	<p>significam as (i) Aplicações Financeiras; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro-Imobiliário; (iii) cotas de Fiagro-Imobiliário; (iv) cotas de Fiagro-Direitos Creditórios e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, constituídos nos termos da Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fiagro; (v) LCA emitidas por instituições financeiras que possuam classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída pela Standard&Poor’s, Fitch ou Moody’s; e (vi) outros títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser aceitos pelas normas e regulamentações aplicáveis ao Fundo.</p>
<p>“Atos de Aprovação da Oferta”</p>	<p>Significam o <i>“Instrumento Particular de Primeira Alteração do Cobre 50 Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios”</i>, realizado em 06 de outubro de 2021, e o <i>“Instrumento Particular de Segunda Alteração do Kijani Asagreen Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais”</i>, realizado em 08 de dezembro de 2021, por meio dos quais foram aprovados, dentre outras matérias, os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta.</p>
<p>“Auditor Independente”</p>	<p>Significa BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES, sociedade simples, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedino, nº 90, 3º andar, Consolação, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, empresa especializada e autorizada pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo.</p>

"Aviso ao Mercado"	significa o aviso ao mercado da Oferta, divulgado em 03 de janeiro de 2022 nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM e da B3, elaborado nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução CVM 400.
"B3"	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"Balcão B3"	Significa o mercado de balcão da B3.
"BACEN"	Significa o Banco Central do Brasil.
"CMN"	Significa o Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Código Civil"	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código ANBIMA"	Significa o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, conforme em vigor.
"COFINS"	Significa a Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.
"CPC"	Significa o Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
"Contrato de Consultoria Especializada"	Significa o <i>"Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada do Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais"</i> , celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, e a Kijani.
"Contrato de Distribuição"	Significa o <i>"Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das Cotas do Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais"</i> , celebrado entre o Fundo, a Administradora, a Consultora de Investimento e o Coordenador Líder, em 08 de dezembro de 2021, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais a Oferta será realizada.
"Contrato de Gestão"	Significa o <i>"Contrato de Gestão de Carteira do Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais"</i> , a ser celebrado entre o Fundo e a Kijani, posteriormente à Fase de Transição, dispondo dos termos e condições acerca da atuação da Kijani enquanto prestador de serviços do Fundo.
"Coordenador Líder" ou "XP Investimentos"	significa a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida

	Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, e com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04.
“Consultora de Investimento” ou “Kijani”	Significa a KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA. , com sede na cidade de Londrina, estado do Paraná, na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 500, sala 502, CEP 86050-460, inscrita no CNPJ sob o nº 43.125.493/0001-07.
“Cotas”	Significa as cotas emitidas pelo Fundo, sob a forma nominativa e escritural, de classe única, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio.
“Cotas Adicionais”	Significa as Cotas emitidas no âmbito do Lote Adicional, que poderão representar até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), correspondente a 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas.
“Cotistas”	Significa os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo.
“CRA”	Significa os certificados de recebíveis do agronegócio emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em direitos creditórios do agronegócio, conforme previstos na forma da Lei nº 11.076/04.
“CRI”	Significa os certificados de recebíveis imobiliários emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
“Critérios de Restituição de Valores”	Significa quaisquer valores restituídos aos Investidores nos termos deste Prospecto nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Pedidos de Reserva ou intenções de investimentos, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i> , a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero.
“CSLL”	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“Custodiante”	Significa a Administradora, conforme acima qualificada.
“CVM”	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Emissão”	Significa para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas, que corresponderá à Data de Liquidação.

<p>“Data de Liquidação”</p>	<p>Significa a data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Cotas no âmbito da Oferta, indicada na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 60 deste Prospecto Preliminar, caso o Montante Mínimo da Oferta seja atingido.</p>
<p>“Decreto nº 6.306/07”</p>	<p>Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.</p>
<p>“Dia(s) Útil(eis)”</p>	<p>Significa qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, no Estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.</p>
<p>“Distribuição Parcial”</p>	<p>Significa a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas colocadas no âmbito da Oferta, uma vez subscritas Cotas correspondentes ao Montante Mínimo da Oferta. O procedimento a ser adotado na Distribuição Parcial está descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial”, na página 37 deste Prospecto Preliminar.</p>
<p>“Documentos da Oferta”</p>	<p>Significa toda a documentação necessária à Oferta, em forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder, elaborada pelos assessores legais, incluindo este Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, o material de <i>marketing</i> a ser utilizado durante o eventual processo de apresentação das Cotas a Investidores, comunicados, avisos e fatos relevantes, entre outros, os quais conterão todas as condições da Oferta propostas neste Prospecto, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas.</p>
<p>“Emissões Autorizadas”</p>	<p>Significa as novas emissões de Cotas até o montante total adicional de, no máximo, R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), em uma ou mais séries, a serem aprovadas a critério da Administradora, de acordo com instruções da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, bem como os seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, sendo assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas no âmbito da Emissão Autorizada, na proporção do número de Cotas que possuírem, a ser realizado exclusivamente pelo Escriturador, respeitando-se os prazos operacionais do Escriturador, necessários ao exercício de tal direito de preferência, observada a possibilidade de cessão de seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, exclusivamente perante o Escriturador e fora do ambiente da B3, sendo certo que a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao referido direito de</p>

	preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas. Não obstante o disposto neste item, para o exercício do direito de preferência, bem como para a cessão do direito de preferência, deverão ainda ser observados os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador, sendo certo que o prazo mínimo para exercício do direito de preferência será de 10 (dez) Dias Úteis.
“Encargos do Fundo”	Significa todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Regulamento.
“Escriturador”	Significa a Administradora, conforme acima qualificado.
“Estudo de Viabilidade”	Significa o estudo de viabilidade elaborado pela Consultora de Investimento para fins do item 3.7.1 do Anexo III da Instrução CVM 400, conforme constante do Anexo VI deste Prospecto.
“Fase de Transição”	Significa o período entre a data de celebração do <i>“Instrumento Particular de Primeira Alteração do Cobre 50 Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios”</i> , realizado em 06 de outubro de 2021, e a data de obtenção do Registro de Gestor pela Consultora de Investimento, no qual a Administradora exercerá as funções de gestão de carteira do Fundo, após consideração das recomendações da Consultora de Investimento.
“FIAGRO” ou “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais”	Significam os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Resolução CVM 39 e da Instrução CVM 472.
“Fiagro-Direitos Creditórios”	Significam os Fiagro da categoria fundo de investimento em direitos creditórios, conforme previstos no artigo 2º, inciso I, da Resolução CVM 39.
“Fiagro-Imobiliário”	Significam os Fiagro da categoria fundo de investimento imobiliário, conforme previstos no artigo 2º, inciso II, da Resolução CVM 39.
“FII” ou “Fundo de Investimento Imobiliário”	Significam os fundos de investimento imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM 472.
“Fundo”	Significa o KIJANI ASATALA FIAGRO – IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS , fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 40.265.671/0001-07.
“Fundos de Liquidez”	Significam os fundos de investimento cuja política de investimento preveja o investimento exclusivo em títulos do governo ou operações compromissadas.

“FGC”	Significa o Fundo Garantidor de Crédito.
“Gestora”	Significa a gestora do Fundo, sendo (i) durante a Fase de Transição, a Administradora; e (ii) após a Fase de Transição, a Kijani.
“Instituições Participantes da Oferta”	Significa em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
“Instrumento de Constituição do Fundo”	Significa o <i>“Instrumento de Constituição do Cobre 50 Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios”</i> , celebrado pela Administradora em 14 de dezembro de 2020.
“Instrução CVM 400”	Significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM 472”	Significa a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
“Instrução CVM 516”	Significa a Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
“Instrução CVM 555”	Significa a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
“Instrução RFB 1.585”	Significa a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada.
“Investidores”	Significa os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente, no âmbito da Oferta.
“Investidores Institucionais”	Significa os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.
“Investidores Não Institucionais”	Significa os investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$ 999.990,00

	(novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil e novecentas e noventa e nove) Cotas.
“Investimentos Temporários”	Significam os recursos recebidos na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, que deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundo de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, parágrafo 2º e parágrafo 3º, da Instrução CVM 472.
“IOF/Câmbio”	Significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
“IOF/Títulos”	Significa o Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
“IR”	Significa o Imposto de Renda.
“IRPJ”	Significa o Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica.
“IRRF”	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
“LCA”	Significam as letras de crédito do agronegócio emitidas na forma nominativa e lastreadas em créditos do agronegócio, nas quais o Fundo poderá aplicar os recursos captados no âmbito da Oferta.
“Lei nº 6.385/76”	Significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“Lei nº 6.404/76”	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“Lei nº 8.668/93”	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“Lei nº 11.076/04”	Significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
“Lei nº 11.727/08”	Significa a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008, conforme alterada.
“Lei nº 14.130/21”	Significa a Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme alterada.
“LIG”	Significam as letras imobiliárias lastreadas em créditos imobiliários, conforme disciplinado pela Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, conforme alterada, bem como pelas demais leis e normas regulamentares aplicáveis, nas quais o Fundo poderá aplicar os recursos captados no âmbito da Oferta.

“Limite de Concentração”	Significa o limite que o Fundo deverá ter de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu Patrimônio Líquido investido em Ativos-Alvo.
“Lote Adicional”	Significa as Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), correspondente a 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio da Administradora e da Consultora de Investimento, em comum acordo com o Coordenador Líder, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Tais Cotas Adicionais são destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
“MDA”	Significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado pela B3.
“Montante Inicial da Oferta”	Significa o montante inicial de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), correspondente a, inicialmente, 20.000.000 (vinte milhões) de Cotas, sem considerar as Cotas Adicionais.
“Montante Mínimo da Oferta”	Significa o volume mínimo da Oferta de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas.
“Oferta”	Significa a oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão do Fundo.
“Oferta Institucional”	Significa a Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
“Oferta Não Institucional”	Significa a Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
“Participantes Especiais”	Significam as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas a participar da Oferta, para auxiliarem na distribuição das Cotas da Primeira Emissão, as quais deverão celebrar um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
“Patrimônio Líquido”	Significa a soma do disponível, acrescido do valor da carteira e dos valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
“Pedido de Reserva”	Significa o pedido de reserva das Cotas, celebrado pelos Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Reserva em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). O Pedido de Reserva a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

<p>“Período de Distribuição”</p>	<p>Significa, sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>
<p>“Período de Reserva”</p>	<p>Significa, para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 05 de janeiro de 2022 (inclusive) e 26 de janeiro de 2022 (inclusive), conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 60 deste Prospecto.</p>
<p>“Pessoas Ligadas”</p>	<p>Significam, para fins da Oferta, as pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Consultora de Investimento ou do consultor especializado, se contratado, incluindo-se respectivos administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Consultora de Investimento ou do consultor especializado, se contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, da Consultora de Investimento ou do consultor especializado, se contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.</p>
<p>“Pessoas Vinculadas”</p>	<p>Significam, para os fins da Oferta, os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, da Administradora, da Consultora de Investimento, da Gestora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores e/ou controladores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii)</p>

	<p>cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 98 DESTES PROSPECTO.</p>
"PIS"	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Plano de Distribuição"	Significa o plano de distribuição da Oferta descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição", na página 43 deste Prospecto Preliminar.
"Preço de Emissão"	Significa o preço de emissão e subscrição por Cota no valor de R\$10,00 (dez reais).
"Primeira Emissão"	Significa a 1ª (primeira) emissão das Cotas do Fundo.
"Procedimento de Alocação de Ordens"	Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo e à obtenção do registro da Oferta, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em que quantidade, das Cotas Adicionais.
"Prospecto Definitivo"	Significa o Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais.
"Prospecto Preliminar"	Significa o Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais.
"Prospecto"	Significa indistintamente, o Prospecto Preliminar e/ou o Prospecto Definitivo.

"Público-Alvo da Oferta"	Significa os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.
"Registro de Gestor"	Significa o registro de administrador de carteira de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos da Resolução CVM 21.
"Regulamento"	significa o regulamento do Fundo, aprovado nos termos do <i>"Instrumento Particular de Segunda Alteração do Kijani Asagreen Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais"</i> , celebrado em 08 de dezembro de 2021.
"Resolução CVM 11"	Significa a Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020.
"Resolução CVM 21"	Significa a Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 27"	Significa a Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021.
"Resolução CVM 30"	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
"Resolução CVM 35"	Significa a Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021.
"Resolução CVM 39"	Significa a Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021.
"Taxa de Administração"	Tem o significado atribuído na página 72 deste Prospecto Preliminar.
"Taxa de Performance"	Tem o significado atribuído na página 73 deste Prospecto Preliminar.
"Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição"	Significa o termo de adesão ao Contrato de Distribuição a ser celebrado pelos Participantes Especiais, para formalizar a adesão destes ao processo de distribuição das Cotas no âmbito da Oferta.
"Termo de Adesão ao Regulamento"	Significa o termo de adesão assinado pelos adquirentes das Cotas, mediante o qual declaram que receberam exemplar deste Prospecto e do Regulamento, que tomaram ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimentos, da composição da carteira, da Taxa de Administração, da Taxa de Performance, dos riscos associados ao investimento no Fundo e da possibilidade de ocorrência de variação e perda no Patrimônio Líquido e, conseqüentemente, de perda, parcial ou total, do capital investido pelo Investidor.

1. SUMÁRIO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Cotas. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Preliminar, inclusive seus Anexos, e do Regulamento, com especial atenção à Seção "Fatores de Risco" nas páginas 81 a 100 deste Prospecto Preliminar. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Cotas.

Fundo	Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais.
Gestora	Trata-se de: (i) durante a Fase de Transição, a Administradora; e (ii) após a Fase de Transição, a Kijani.
Administradora	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Consultora de Investimento	Kijani Gestora de Recursos Ltda.
Coordenador Líder	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Autorização para a Emissão	Foram celebrados os Atos de Aprovação da Oferta, por meio dos quais foram aprovados, os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta, entre outras matérias.
Número da Emissão	1ª (primeira) emissão das Cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas (sem considerar as Cotas Adicionais) pelo preço unitário de R\$10,00 (dez reais) por Cota, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas Adicionais, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.
Quantidade total de Cotas da Oferta	Inicialmente, 20.000.000 (vinte milhões) de Cotas, podendo ser (i) aumentada em virtude da subscrição de Cotas Adicionais, ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial" na página 37 deste Prospecto Preliminar.
Montante Mínimo da Oferta	R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas.
Ambiente da Oferta	A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e a sua liquidação será realizada na B3.
Destinação dos recursos	Os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão aplicados em preponderantemente, em Ativos-Alvo e, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez, observando que serão destinados à aplicação

	<p>pelo Fundo, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555. Para maiores informações sobre a destinação dos recursos e descrição detalhada dos Ativos a serem investidos pelo Fundo, veja a seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Destinação dos Recursos”, na página 41 deste Prospecto.</p>
<p>Características, vantagens e restrições das Cotas</p>	<p>As Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência; (viii) cada cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo; e (ix) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>Sem prejuízo do disposto no subitem “vii” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) a Administradora, a Consultora de Investimento ou a gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora, da Consultora de Investimento ou da gestora; (c) empresas ligadas à Administradora, à Consultora de Investimento ou à gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.</p> <p>Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472.</p>

	De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.
Preço de Emissão	R\$10,00 (dez reais) por Cota.
Número de séries	Série única.
Data de Emissão	Será a data de emissão das Cotas, que corresponderá à Data de Liquidação.
Regime de distribuição das Cotas	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas, inclusive eventuais Cotas Adicionais que venham a ser emitidas, de acordo com a Instrução CVM 400 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.
Contrato de Estabilização de Preços e Garantias de Liquidez	Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.
Distribuição Parcial	<p>Será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.</p> <p>Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora.</p> <p>O Investidor terá a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.</p> <p>No caso do item "ii" acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso. Caso o Investidor indique o item "2" acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento dos Investidores.</p>

	<p>Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Consultora de Investimento devendo ser realizado o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas.</p> <p>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA" NA PÁGINA 98 DESTE PROSPECTO.</p>
<p>Forma de Subscrição e Integralização</p>	<p>As Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do MDA. Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas deverão indicar em seus respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.</p> <p>Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, pelo Preço de Emissão, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, observada a Seção "Termos e Condições da Oferta" na página 35 e seguintes deste Prospecto Preliminar.</p> <p>Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Reserva em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Reserva a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.</p>

<p>Lote Adicional</p>	<p>O Fundo poderá a critério da Administradora e da Consultora de Investimento, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, ou seja, em até R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), correspondente a 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.</p> <p>Aplicar-se-ão às Cotas oriundas da Opção de Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas Adicionais também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a possibilidade de participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, mediante exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional.</p>
<p>Lote Suplementar</p>	<p>Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.</p>
<p>Procedimento de Alocação de Ordens</p>	<p>Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas Adicionais.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.</p>

	<p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou no Pedido de Reserva, conforme o caso, a sua condição de Pessoa Vinculada.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 98 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.</p>
<p>Período de Distribuição</p>	<p>O prazo de distribuição pública das Cotas é de até 06 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>
<p>Plano de Distribuição</p>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e com demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional – na qual tais elementos não poderão ser consideradas para fins de alocação, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; (ii) a adequação do investimento ao público alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. Para maiores informações sobre o Plano de Distribuição, veja a Seção “3. Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição”, na página 43 deste Prospecto Preliminar.</p>
<p>Pedido de Reserva</p>	<p>Significa o pedido de reserva das Cotas a ser preenchido e assinado pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional, bem como pelos Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Reserva em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).</p> <p>Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva (i) contém as condições de subscrição e integralização das Cotas, (ii) as condições de eficácia de sua ordem e aceitação da Oferta diante da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, (iii) possibilita a identificação dos Investidores Não Institucionais da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada e (iv) contém termo de obtenção de cópia deste Prospecto.</p>

<p>Período de Reserva</p>	<p>Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 05 de janeiro de 2022 (inclusive) e 26 de janeiro de 2022 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 60 deste Prospecto Preliminar.</p>
<p>Oferta Não Institucional</p>	<p>Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-los a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nos seus respectivos Pedidos de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seus Pedidos de Reserva serem cancelados pela respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>No mínimo 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta, sem considerar as Cotas Adicionais, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Consultora de Investimento, poderá diminuir ou aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas Adicionais que vierem a ser emitidas. Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional" na página 45 e seguintes deste Prospecto Preliminar.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</p>	<p>Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Cotas Adicionais), todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva, e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre</p>

um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Consultora de Investimento, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Reserva.

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

Se ao final do Período de Reserva restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas.

A divisão igualitária e sucessiva das Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Reserva integralmente atendido o menor número de Cotas entre (i) a quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva de tal investidor, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Reserva integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Cotas – arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

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

Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” na página 46 deste Prospecto Preliminar.

<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo estipulados valores máximos de investimento para tais Investidores Institucionais, observados os procedimentos descritos neste Prospecto. Para maiores informações sobre a Oferta Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional” na página 47 deste Prospecto Preliminar.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as ordens de investimento e Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Consultora de Investimento, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento do agronegócio. Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Institucional” na página 48 deste Prospecto Preliminar.</p>
<p>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.</p> <p>Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou no Pedido de Reserva, conforme o caso, a sua condição de Pessoa Vinculada. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.</p>

	<p>PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 98 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.</p>
<p>Taxa de ingresso e taxa de saída</p>	<p>O Fundo não possui taxa de ingresso ou de saída. Quando da realização de emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da respectiva emissão poderão ter que arcar com até a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto de tais emissões, por meio da cobrança de taxa de distribuição primária, sendo que a cobrança de tal taxa será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.</p>
<p>Escriturador</p>	<p>A Administradora, conforme acima qualificada.</p>
<p>Registro da Oferta</p>	<p>A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes. O registro da Oferta na CVM foi requerido em 06 de outubro de 2021.</p>
<p>Negociação e Custódia das Cotas na B3</p>	<p>As Cotas da Oferta serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos (MDA) administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3. A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora.</p> <p>O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.</p>
<p>Alocação e Liquidação da Oferta</p>	<p>Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Reserva em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Reserva a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.</p> <p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar</p>

	<p>que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, inciso I, da Instrução CVM 400, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.</p> <p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder, em comum acordo com a Consultora de Investimento e a Administradora, definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Cotas Adicionais.</p> <p>A liquidação física e financeira da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.</p> <p>Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Cotas ver seção "Alocação e Liquidação da Oferta" na página 49 deste Prospecto.</p>
<p>Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta</p>	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo</p>

	<p>de 10 (dez) Dias Úteis, contados do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro da Oferta à CVM, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento da Consultora de Investimento. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas neste Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.</p> <p>Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.</p> <p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma</p>
--	--

	<p>oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.</p> <p>No caso de rescisão do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, parágrafo 4º da Instrução CVM 400.</p> <p>Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento da referida comunicação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor silente em não revogar sua aceitação. Se o Investidor silente revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja rescindido, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição, conforme o caso.</p> <p>Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da referida comunicação, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.</p> <p>Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.</p>
--	--

	<p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor silente em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, na conta corrente de sua titularidade indicada no respectivo Pedido de Reserva, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Para mais informações acerca da Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta ver seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" na página 51 deste Prospecto.</p>
<p>Público-Alvo da Oferta</p>	<p>A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo, a saber, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, conforme previsto no Regulamento.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p>

<p>Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor</p>	<p>1.000 (mil) Cotas, totalizando a importância de R\$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, salvo se (i) ao final do Período de Reserva restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou (ii) caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor. Para mais informações, verificar a Seção “Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial”, na página 37 deste Prospecto Preliminar e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 46 deste Prospecto Preliminar.</p>
<p>Inadequação de investimento</p>	<p>O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo, ressalvado que eventual responsabilidade do Cotista será limitada ao valor de subscrição das Cotas de sua titularidade. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de estes terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 81 a 100 deste Prospecto Preliminar, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas.</p>

	<p>A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS.</p>
Fatores de risco	<p>LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 81 A 100 DESTE PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.</p>
Informações adicionais	<p>Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto à Administradora, ao Coordenador Líder, às demais Instituições Participantes da Oferta, à Consultora de Investimento, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção "Termos e Condições da Oferta – Outras Informações", na página 62 deste Prospecto Preliminar.</p>

2. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER E DOS
DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA**

Administrador	<p>SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar CEP 01452-919, São Paulo, SP At.: Administração de Fundos Telefone: (11) 2827-3500 E-mail: administracao.fundos@singulare.com.br Website: www.singulare.com.br https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/</p>
Coordenador Líder	<p>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar São Paulo, SP At.: Departamento de Mercado de Capitais e Jurídico Telefone: (11) 3526-1300 <i>E-mail:</i> dcm@xpi.com.br juridicomc@xpi.com.br <i>Website:</i> www.xpi.com.br</p>
Consultora de Investimentos	<p>KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA. Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 500, sala 502 Londrina, PR At.: Crédito e Financiamentos Telefone: (43) 3039-1414 E-mail: asatala@kijani.com.br kijani@kijani.com.br <i>Website:</i> www.kijani.com.br</p>
Custodiante	<p>SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar CEP 01452-919, São Paulo, SP At.: Administração de Fundos Telefone: (11) 2827-3500 E-mail: administracao.fundos@singulare.com.br Website: www.singulare.com.br https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/</p>
Escriturador	<p>SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CEP 01452-919, São Paulo, SP At.: Administração de Fundos Telefone: (11) 2827-3500 E-mail: administracao.fundos@singulare.com.br Website: www.singulare.com.br https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/</p>

<p>Assessores Legais do Coordenador Líder</p>	<p>SOUZA, MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 16º andar CEP 04538-133, São Paulo – SP At.: Vitor Arantes Marcela Rivellino Telefone: (11) 3074-5700 <i>E-mail:</i> vitor.arantes@souzamello.com.br marcela.moreira@souzamello.com.br <i>Website:</i> www.souzamello.com.br</p>
<p>Assessores Legais da Consultora de Investimento</p>	<p>STOCHE FORBES ADVOGADOS Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 10º andar CEP 04538-132, São Paulo - SP At.: Marcos Ribeiro / Ingrid Hessling Telefone: (11) 3755-5400 E-mail: mribeiro@stoccheforbes.com.br / ihessling@stoccheforbes.com.br Website: www.stoccheforbes.com.br</p>
<p>Auditor Independente do Fundo</p>	<p>BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES Rua Major Quedino, nº 90, 3º andar, Consolação CEP 01050-030, São Paulo – SP At.: Waldemar Namura Junior Telefone: +55 (11) 3848 5880 <i>E-mail:</i> waldemar.namura@bdo.com.br <i>Website:</i> https://www.bdo.com.br/pt-br/bdo-brazil</p>

3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

Características da Oferta

A Oferta

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

Deliberação sobre a Oferta e a Primeira Emissão das Cotas

Foram celebrados os Atos de Aprovação da Oferta, por meio dos quais foram aprovados, dentre outros, os termos e condições da Emissão e da Oferta.

Montante Inicial da Oferta e quantidade de Cotas objeto da Oferta

O Coordenador Líder, em conjunto com os Participantes Especiais, conforme o caso, realizarão a distribuição pública de, inicialmente, 20.000.000 (vinte milhões) de Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, ao preço de R\$10,00 (dez reais) por Cota, perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Lote Adicional

O Fundo poderá a critério da Administradora e da Consultora de Investimento, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, ou seja, em até R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), correspondente a 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.

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

Lote Suplementar

Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

Distribuição Parcial

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora.

O Investidor terá a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

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

Caso o Investidor indique o **item "2" acima**, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento dos Investidores.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos eventuais custos e dos **valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero ("Critérios de Restituição de Valores")**, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Consultora de Investimento devendo realizar o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas.

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

Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial das Cotas, veja a seção "Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta – Riscos da não colocação do Montante Mínimo da Oferta" e a seção "Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta – Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta", na página 98 deste Prospecto Preliminar.

Regime de distribuição das Cotas

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas, inclusive eventuais Cotas Adicionais que venham a ser emitidas, de acordo com a Instrução CVM 400 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

Preço de Emissão

O Preço de Emissão por Cota no valor de R\$10,00 (dez reais) foi aprovado pela Administradora por meio dos Atos de Aprovação da Oferta, conforme os termos previsto no Regulamento, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Forma de subscrição e integralização

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

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

Para maiores informações, vide **seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Institucional" na página 48** deste Prospecto, **a seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional" na página 46** deste Prospecto.

Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 1.000 (mil) Cotas, totalizando a importância de R\$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, salvo se (i) ao final do Período de Reserva restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou (ii) caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor. Para mais informações, verificar a Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 37 deste Prospecto Preliminar, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 46 deste Prospecto Preliminar.

Adicionalmente, fica ressalvado que a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, bem como a titularidade de Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos iguais ou superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física.

Para maiores informações sobre as regras de tributação aplicáveis aos Investidores e ao Fundo, vide seção **"Regras de Tributação do Fundo – Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo"**, na página 101 deste Prospecto.

Características, vantagens e restrições das Cotas

As Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do

Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência; (viii) cada cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo; e (ix) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

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

Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Público-Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, conforme previsto no Regulamento.

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

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

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

O Público-Alvo da Oferta são os Investidores que se enquadrem no público-alvo do Fundo. Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", nas páginas 81 a 100 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Primeira Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.

Destinação dos recursos

Os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão aplicados em, preponderantemente, em Ativos-Alvo e, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez, observando que serão destinados à aplicação pelo Fundo, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR**, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555.

Ainda, deverão ser observados os Limites de Concentração e os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos do Fundo, constantes neste Prospecto e no Regulamento.

Sem prejuízo do disposto acima, o *pipeline meramente indicativo* do Fundo é atualmente composto por:

Ativo	Setor	Localização	Volume	Prazo (anos)	Indexador (ao ano)	Spread (ao ano)
Ativo 1	Máquinas e Equipamentos	GO	33	4	CDI	4,90%
Ativo 2	Defensivos Biológicos	SP	25	6	CDI	4,90%
Ativo 3	Distribuição Agropecuária	MT	25	4	CDI	6,80%
Ativo 4	Frutas	PE	25	6	CDI	7,25%
Ativo 5	Distribuição Saúde Animal	MG	16	4	CDI	5,00%
Ativo 6	Saúde e Bem-Estar	SP	16	4	CDI	5,50%
Ativo 7	Cooperativa	PR	12	2	CDI	5,25%
Ativo 8	Nutrição Animal	SP	12	3	CDI	6,75%
Ativo 9	Proteína Animal	MS	12	2	CDI	7,00%
Ativo 10	Produtor Rural	MT	8	3	CDI	7,00%

O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO, SEM GARANTIA DE QUE OS RECURSOS SERÃO APLICADOS NECESSARIAMENTE NESSES ATIVOS.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA 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.

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO ESPECÍFICO PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A CONSULTORA DE INVESTIMENTO CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO.

NA DATA DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DA CONSULTORA DE INVESTIMENTO EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES.

As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nas Aplicações Financeiras. **Para mais informações sobre a discricionariedade da Administradora e da Consultora de Investimento, ver fator de risco "Risco de discricionariedade de investimento pela Consultora de Investimento" na página 80 do Prospecto.**

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

Pedido de Reserva

Durante o Período de Reserva, o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, indicará no(s) seu(s) Pedido(s) de Reserva, entre outras informações, (i) a quantidade de Cotas e o volume financeiro que pretende subscrever em Cotas (observada a Aplicação Mínima Inicial), bem como (ii) a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Período de Distribuição

Sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Procedimento de Alocação de Ordens

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e Anúncio de Início, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas Adicionais.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou no Pedido de Reserva, conforme o caso, a sua condição de Pessoa Vinculada. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 98 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.**

Registro da Oferta

A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes.

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e com as demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional – na qual tais elementos não poderão ser consideradas para fins de alocação, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; (ii) a adequação do investimento ao público alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público-alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais, que se enquadrem no Público-Alvo da Oferta, conforme previsto no Regulamento e neste Prospecto;
- (ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado na forma prevista no artigo 53 da Instrução CVM 400, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso “iii” abaixo;
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM 400 e da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;
- (iv) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observado o valor da Aplicação Mínima Inicial;

- (v) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional", na página 45 deste Prospecto Preliminar;
- (vi) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá enviar seu Pedido de Reserva ou sua ordem de investimento, conforme o caso, **para o Coordenador Líder, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional", na página 47** deste Prospecto Preliminar;
- (vii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva;
- (viii) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação e após o atendimento dos Pedidos de Reserva das Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, enviados por Investidores Institucionais, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento para Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial;
- (ix) concluído o Procedimento de Alocação, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, dos Investidores, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, para subscrição das Cotas;
- (x) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, observados o critério de colocação da Oferta Não Institucional e o Critério de Colocação da Oferta Institucional, conforme o caso, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento e Pedidos de Reserva, a critério da Administradora e da Consultora de Investimentos, em conjunto com o Coordenador Líder. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, devidas à Administradora e à Consultora de Investimento, conforme o caso e na forma descrita no Regulamento, bem como dos fatores de riscos aos quais o Fundo está sujeito;
- (xi) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400 e sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (xii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta; e
- (xiii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado Contrato de Estabilização de Preços e Garantias de Liquidez das Cotas no âmbito da Oferta.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-los a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nos seus respectivos Pedidos de Reserva a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seus Pedidos de Reserva serem cancelados pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo os seus Pedidos de Reserva automaticamente cancelados.

No mínimo, 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta, sem considerar as Cotas Adicionais, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Consultora de Investimento, poderá diminuir ou aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas Adicionais que vierem a ser emitidas.

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

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 98 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR;**
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no respectivo Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta, nos termos descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 37 deste Prospecto Preliminar;
- (iii) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea "v" abaixo, limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio prevista na seção "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 46 deste Prospecto;

- (iv) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva;
- (v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea "iii" acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) Pedido(s) de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até às 15:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente desconsiderado; e
- (vi) as Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos "i", "ii" e "v" acima, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 51 deste Prospecto Preliminar.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS DO FUNDO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 81 A 100 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR 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 INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, SE TAL INSTITUIÇÃO, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA SUBSCRIÇÃO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Crítério de colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Cotas Adicionais), todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total

de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Cotas, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Consultora de Investimento, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Reserva.

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

Se ao final do Período de Reserva restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas.

A divisão igualitária e sucessiva das Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Reserva integralmente atendido o menor número de Cotas entre (i) a quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva de tal investidor, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Reserva integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Cotas – arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

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

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo estipulados valores máximos de investimento para tais Investidores Institucionais, observados os seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, ao Coordenador Líder, em até 01 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial;

- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou Pedido de Reserva, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 98 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR;**
- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 37 deste Prospecto Preliminar;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas pelo valor indicado no inciso "v" acima, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento ou o Pedido de Reserva, conforme o caso, serão automaticamente desconsiderados.

As ordens de investimento e os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, **exceto pelo disposto nos incisos "ii", "iii" e "vi" acima**, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 51 deste Prospecto Preliminar.

Critério de colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento e Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Consultora de Investimento, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos do agronegócio.

Disposições comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.

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

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

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas Adicionais), os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou no Pedido de Reserva, conforme o caso, a sua condição de Pessoa Vinculada. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 98 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.**

Alocação e liquidação da Oferta

Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Reserva em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Reserva a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, inciso I, da Instrução CVM 400, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder, em comum acordo com a Consultora de Investimento e a Administradora, definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Cotas Adicionais.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor que, ao realizar seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, sendo certo que referido Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso, será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

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

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.

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

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Formador de Mercado

Não será contratado prestador de serviço de formador de mercado (*market maker*) no âmbito da Oferta. Sem prejuízo, o Administrador poderá contratar referido prestador de serviços após encerramento da Oferta, nos termos previstos no Regulamento do Fundo.

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

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, *caput*, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados do seu protocolo na CVM.

Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro da Oferta à CVM, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento da Consultora de Investimento.

Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas neste Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

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

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

No caso de rescisão do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, parágrafo 4º da Instrução CVM 400.

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

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

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da referida comunicação, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

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

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

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor silente em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, na conta corrente de sua titularidade indicada no respectivo Pedido de Reserva, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Negociação e custódia das Cotas na B3

As Cotas da Oferta serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos (MDA) administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3. A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora.

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

Inadequação de investimento

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo, ressalvado que eventual responsabilidade do Cotista será limitada ao valor de subscrição das Cotas de sua titularidade. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento nas Produtivas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 81 a 100 deste Prospecto Preliminar, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS.**

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por seu Administradora, contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Cotas.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, no endereço indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta - Outras Informações”, na página 62 deste Prospecto Preliminar.

O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar Participantes Especiais, autorizados a operar no mercado de capitais brasileiro, para participarem do processo de distribuição das Cotas. Para

formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, o Coordenador Líder celebrará Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

Comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais

Pela coordenação e estruturação da Oferta e pela distribuição das Cotas, o Fundo pagará ao Coordenador Líder, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação da Oferta, em conta corrente indicada pelo Coordenador Líder, as seguintes comissões e remunerações ("**Remuneração**"):

- (i) Comissão de coordenação e estruturação: no valor equivalente ao percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o volume efetivamente integralizado, incluídas as Cotas Adicionais, se emitidas, calculado com base no preço de integralização das Cotas ("**Comissão de Coordenação**"); e
- (ii) Comissão de distribuição: no valor equivalente ao percentual de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento), incidente sobre o volume efetivamente integralizado, incluídas as Cotas Adicionais, se emitidas, calculado com base no preço de integralização das Cotas ("**Comissão de Distribuição**").

O valor da Remuneração deverá ser pago pelo Fundo em conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder ao Fundo.

Será de responsabilidade do Coordenador Líder definir a forma de remuneração dos **Participantes Especiais, bem como a efetivação do pagamento ("Remuneração dos Participantes Especiais")**, nos termos dos **Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição** que vierem a ser celebrados pelos Participantes Especiais, observado que o montante da Remuneração dos Participantes Especiais estará limitado ao montante da Comissão de Distribuição. A Remuneração dos Participantes Especiais será integralmente descontada dos montantes devidos ao Coordenador Líder a título de Comissão de Distribuição, de modo que não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo em razão da contratação dos Participantes Especiais.

Nenhuma outra remuneração será acordada ou paga, direta ou indiretamente, pelo Fundo ao Coordenador Líder ou, ainda, aos Participantes Especiais por força ou em decorrência dos serviços previstos no Contrato de Distribuição ou nos demais Documentos da Oferta, sem prévia anuência do Fundo e manifestação favorável da CVM.

O Coordenador Líder e os Participantes Especiais da Oferta emitirão recibo do pagamento da Remuneração em até 15 (quinze) Dias Úteis da Data de Liquidação.

A Remuneração será paga pelo Fundo ao Coordenador Líder, líquida de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção do Imposto sobre a Renda ("**IR**") e da **Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**")**, taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados pelo Fundo ao Coordenador Líder nos termos do Contrato de Distribuição, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos à Remuneração serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que o Coordenador Líder receba a Remuneração como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

Para mais informações sobre a Remuneração, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Demonstrativo dos custos da Oferta", na página 61 deste Prospecto Preliminar.

Data de Liquidação

A Data de Liquidação está prevista para ocorrer em 03 de fevereiro de 2022 (“**Data de Liquidação**”).

Instituições Participantes da Oferta

O Coordenador Líder, em comum acordo com a Consultora de Investimento, poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar Participantes Especiais para participarem do processo de distribuição das Cotas. As instituições que decidirem integrar o consórcio de distribuição deverão celebrar Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição junto ao Coordenador Líder.

A quantidade de Cotas a ser alocada aos Participantes Especiais será deduzida do número de Cotas a ser distribuído pelo Coordenador Líder.

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

Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, condições de negociação com as cotas de emissão do Fundo, emissão de relatórios de pesquisa e de **marketing** da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Participante Especial, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas por eles julgadas cabíveis, deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, sendo cancelados todos os Pedidos de Reserva que tenha recebido.

O Participante Especial (i) deverá, ainda, informar imediatamente os Investidores que para ela tenham realizado ordens de investimento ou enviado Pedidos de Reserva sobre o referido cancelamento, devendo tais Investidores serem integralmente restituídos pelo Participante Especial da Oferta dos valores eventualmente dados em contrapartida às Cotas, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de divulgação do descredenciamento do Participante Especial da Oferta, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes, se a alíquota for superior a zero, (ii) arcará integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações judiciais em ações propostas por Investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais Investidores, e (iii) poderá ter suspenso, por um período de 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, o direito de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder. O Coordenador Líder, o Fundo, a Consultora de Investimento e a Administradora não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos Investidores que tiverem suas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva cancelados por força do descredenciamento de qualquer Participante Especial da Oferta.

Condições Suspensivas da Oferta

Sob pena de rescisão, e sem prejuízo do reembolso das Despesas (conforme definido no Contrato de Distribuição) comprovadamente incorridas do pagamento, caso aplicável, da Remuneração de Descontinuidade (conforme definido no Contrato de Distribuição), nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento das seguintes condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do **Código Civil**) ("**Condições Suspensivas**"), além de outras condições que estejam previstas no Contrato de Distribuição, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as partes do Contrato de Distribuição nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Oferta (inclusive em decorrência da *Due Diligence* a ser realizada), **cujo atendimento deverá ser verificado até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM como condição para o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder:**

- (i) aceitação pelo Coordenador Líder e pela Consultora de Investimento da **contratação de 2 (dois) escritórios de advocacia ("Assessores Jurídicos") e dos demais prestadores de serviços para fins da Oferta, dentre eles, a Administradora, os auditores independentes, entre outros, conforme aplicável ("Demais Prestadores de Serviços")**, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pela Consultora de Investimento;
- (ii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, do Fundo, das Cotas e ao conteúdo da documentação da operação em forma e substância satisfatória às Partes e seus Assessores Jurídicos e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;
- (iii) obtenção do registro da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Regulamento;
- (iv) obtenção do registro das Cotas para distribuição e negociação nos mercados primário e secundário administrados e operacionalizados pela B3;
- (v) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta e a constituição do Fundo, incluindo, sem limitação, o Instrumento de Constituição do Fundo, o Contrato de Distribuição, os Atos de Aprovação da Oferta, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;
- (vi) realização de *Bringdown Due Diligence Call* e *Business Due Diligence* previamente ao início do *Road Show* e à Data de Liquidação;
- (vii) fornecimento, em tempo hábil, pela Consultora de Investimento ao Coordenador Líder e aos Assessores Jurídicos, de todos os documentos e informações corretos, suficientes, verdadeiros, consistentes e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento de *Due Diligence*, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos Assessores Jurídicos;
- (viii) consistência, veracidade, qualidade e suficiência das informações enviadas e declarações feitas pela Consultora de Investimento e pelo Fundo, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que a Consultora de Investimento e o Fundo, respectivamente, serão responsáveis pela veracidade, consistência, validade, qualidade e suficiência das

informações fornecidas, exclusivamente sobre a Consultora de Investimento e o Fundo nos documentos da Oferta, sob pena do pagamento de indenização nos termos do Contrato de Distribuição;

- (ix) recebimento de declaração assinada pela Consultora de Investimento com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis do início da Oferta, atestando a consistência, veracidade, suficiência, e correção das informações enviadas e declarações feitas pela Consultora de Investimento constantes dos documentos relativos à Oferta e ao procedimento de ***Due Diligence***;
- (x) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência relevante verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, de forma razoável, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;
- (xi) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da ***Due Diligence*** jurídica elaborada pelos Assessores Jurídicos nos termos do Contrato de Distribuição e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- (xii) recebimento, com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis da Data de Liquidação da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (***legal opinion***) dos Assessores Jurídicos, que não apontem inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas nos Prospectos e as analisadas pelos Assessores Jurídicos durante o procedimento de ***due diligence***, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo os documentos do Fundo e das Cotas, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, sendo que as ***legal opinions*** não deverão conter qualquer ressalva;
- (xiii) obtenção pela Consultora de Investimento, suas afiliadas, pelo Fundo e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais documentos da Oferta;
- (xiv) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Fundo, da Consultora de Investimento, da Administradora do Fundo e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos Grupos Econômicos (conforme abaixo definido), que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, de forma razoável e justificada, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- (xv) manutenção do setor de atuação do Fundo e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou que possam vir a afetar negativamente a Oferta;
- (xvi) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Consultora de Investimento e/ou da sociedade controlada ou coligada da Consultora de Investimento e de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedades sob controle comum da Consultora de Investimento (sendo a **Consultora de Investimento e tais sociedades, em conjunto, o "Grupo Econômico da Consultora de Investimento"**), e da Administradora do Fundo e/ou de qualquer sociedade controlada ou coligada da Administradora (diretas ou indiretas), de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou

sociedades sob controle comum da Administradora, conforme o caso (sendo a Administradora e tais **sociedades, em conjunto, o "Grupo Econômico da Administradora"**), **ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações** do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Consultora de Investimento e do Grupo Econômico da Administradora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Consultora de Investimento e/ou da Administradora do Fundo;

- (xvii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Consultora de Investimento e/ou à Administradora do Fundo e/ou a qualquer outra sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos, condição fundamental de funcionamento;
- (xviii) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição das Cotas, todas as declarações prestadas pela Consultora de Investimento e/ou pela Administradora do Fundo e constantes nos documentos da Oferta sejam verdadeiras e corretas, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;
- (xix) não ocorrência de (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Consultora de Investimento; (ii) pedido de autofalência de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Consultora de Investimento; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Consultora de Investimento e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (iv) propositura por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Consultora de Investimento, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (v) ingresso por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Consultora de Investimento, com requerimento de recuperação judicial;
- (xx) não ocorrência, com relação à Administradora ou qualquer sociedade do Grupo Econômico da Administradora, de (i) intervenção, regime de **administração especial temporária ("RAET")**, **liquidação, dissolução ou** decretação de falência da Administradora; (ii) pedido de autofalência, intervenção, RAET; (iii) pedido de falência, intervenção, RAET formulado por terceiros não devidamente elidido no prazo legal; (iv) propositura de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (v) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (xxi) cumprimento pela Consultora de Investimento e pela Administradora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM 400 incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento ao Código ANBIMA;
- (xxii) cumprimento, pela Consultora de Investimento, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos decorrentes do Contrato de Distribuição, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;

- (xxiii) recolhimento, pela Consultora de Investimento e/ou pelo Fundo, conforme aplicável, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3;
- (xxiv) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529/2011, a Lei nº 9.613/1998, a Lei nº 12.846/2013, o **US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)** e o **UK Bribery Act** ("Leis Anticorrupção") **pela Consultora de Investimento, pela Administradora, pelo Fundo e/ou qualquer sociedade do Grupo Econômico da Consultora de Investimento e/ou do Grupo Econômico da Administradora, e/ou por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;**
- (xxv) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pela Consultora de Investimento, pela Administradora ou por qualquer de suas respectivas controladas;
- (xxvi) não terem ocorrido alterações materiais na legislação, regulamentação ou normas de autorregulação em vigor, inclusive com relação à Lei 8.668, relativas às Cotas e/ ou ao Fundo, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Cotas aos potenciais investidores;
- (xxvii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Consultora de Investimento e/ou pela Administradora, junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;
- (xxviii) rigoroso cumprimento pela Consultora de Investimento, pela Administradora e qualquer sociedade dos respectivos Grupos Econômicos, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios ("Legislação Socioambiental"), **adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Consultora de Investimento e a Administradora, obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;**
- (xxix) autorização, pela Consultora de Investimento e pela Administradora, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Consultora de Investimento e da Administradora nos termos do artigo 48 da Instrução CVM 400, para fins de **marketing**, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;
- (xxx) acordo entre a Consultora de Investimento e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de **marketing** e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Cotas; e
- (xxxi) o Fundo ou a Consultora de Investimento, conforme o caso, arcar com todo o custo da Oferta.

A verificação do atendimento das Condições Suspensivas acima será feita pelo Coordenador Líder, segundo seu julgamento exclusivo, que sempre deverá ser justificado e razoável, até o Dia Útil imediatamente antecedente ao Registro da Oferta. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Suspensivas, fica a critério do Coordenador Líder decidir pela não continuidade e efetivação da Oferta, de forma que a Oferta não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação da Consultora de Investimento de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas com relação à Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição.

Anteriormente ao registro da Oferta, a não implementação de qualquer das Condições Precedentes será tratada como uma hipótese de modificação da Oferta, para os fins da Instrução CVM 400.

Cronograma indicativo da Oferta

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2)
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	06/10/2021
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização deste Prospecto Preliminar	03/01/2022
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	04/01/2022
4	Início do Período de Reserva	05/01/2022
5	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	10/01/2022
6	Encerramento do Período de Reserva	26/01/2022
7	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	28/01/2022
8	Procedimento de Alocação	31/01/2022
9	Data de Liquidação das Cotas	03/02/2022
10	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	28/07/2022

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

(2) *A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.*

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta, Suspensão ou Cancelamento da Oferta", na página 51 deste Prospecto.

O Aviso ao Mercado foi divulgado em 03 de janeiro de 2022 e o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores da

Administradora, do Coordenador Líder, da B3, da CVM e dos Participantes Especiais, nos seguintes websites:

- (i) Administrador: <https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/> (neste website buscar por "Listagem de Fundos", depois buscar por "Kijani Asatala Fiagro-Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais", em seguida clicar no nome do Fundo, em "Documentos" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);
- (ii) Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);
- (iii) CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas em análise", selecionar "2022" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar em "Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);
- (iv) B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais", e clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).
- (v) Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Demonstrativo dos custos da Oferta

As despesas abaixo indicadas serão de responsabilidade do Fundo, sem prejuízo de poderem ser incorridas pela Consultora de Investimento e posteriormente reembolsadas pelo Fundo:

Custos Indicativos da Oferta FIAGRO - Base (R\$)		% em relação à Oferta (2)	Valor por Cota (R\$)
Comissão de Coordenação	3.000.000,00	1,50%	0,15
Comissão de Distribuição	5.000.000,00	2,50%	0,25
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e a Comissão de Distribuição	854.454,89	0,43%	0,04
Assessores Legais	297.000,00	0,15%	0,01
Taxa de Registro na CVM	317.314,36	0,16%	0,02
B3 - Taxa de Registro Valores Mobiliários	35.000,00	0,02%	0,00
ANBIMA - Taxa de Registro do Fundo	15.021,00	0,01%	0,00
Outros Custos	20.000,00	0,01%	0,00
TOTAL	9.538.790,25	4,77%	0,48

- (1) Os valores descritos foram calculados com o acréscimo de tributos, uma vez que o Fundo realizará o pagamento das comissões acrescidas dos tributos.
- (2) Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). Em caso de exercício da opção do Lote Adicional, os valores das comissões serão resultado da aplicação dos mesmos percentuais acima sobre o valor total distribuído considerando as Cotas Adicionais.
- (3) O montante devido aos Participantes Especiais pelo serviço de distribuição das Cotas será descontado do valor total da Comissão de Distribuição devida pelo Fundo ao Coordenador Líder, incidente sobre o volume financeiro das Cotas efetivamente adquiridas pelos Investidores vinculados aos respectivos Participantes Especiais. Para mais informações sobre as comissões do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais, veja esta seção "Termos e Condições da Oferta - Contrato de Distribuição - Commissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais", na página 54 deste Prospecto Preliminar.

Outras informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, deste Prospecto Preliminar, do Contrato de Distribuição e dos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se às respectivas sedes da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e/ou das demais Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e **websites** indicados abaixo:

Administrador

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar
CEP 01452-919, São Paulo, SP
At.: Administração de Fundos
Telefone: 11 2827-3500
E-mail: administracao.fundos@singulare.com.br
Website: <https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/> (neste website buscar por "Listagem de Fundos", depois buscar por "Kijani Asatala Fiagro-Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais", em seguida clicar no nome do Fundo, em "Documentos" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar")

Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar
São Paulo, SP At.: Departamento de Mercado de Capitais e Jurídico
Telefone: (11) 3526-1300
E-mail: dcm@xpi.com.br | juridicomc@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

Consultora de Investimentos

KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 500, sala 502
Londrina, PR
At.: Crédito e Financiamentos
Telefone: (43) 3039-1414
E-mail: asatala@kijani.com.br | kijani@kijani.com.br
Website: www.kijani.com.br (neste *website* clicar em "Kijani Asatala" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar")

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar
CEP 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ
Telefone: (21) 3554-8686
www.cvm.gov.br

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares - Edifício Delta Plaza
CEP 01333-010 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 2146-2000
www.cvm.gov.br

Para acesso a este Prospecto Preliminar, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas em Análise", selecionar "2022" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar em "Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar").

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-901 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 2565-5000

Website: www.b3.com.br

Para acesso a este Prospecto Preliminar, consulte: www.b3.com.br (neste **website** e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais").

Para acesso às informações sobre o Fundo, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste **website** acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Consulta a Fundos", em seguida em "Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais", clicar no link do nome do Fundo, acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do respectivo "Informe Mensal", do respectivo "Informe Trimestral" ou "Informe Anual", a opção de download do documento no campo "Ações").

Para acesso a este Prospecto Preliminar, consulte: www.b3.com.br (neste **website** e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais").

Para acesso às informações sobre o Fundo, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste **website** acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Consulta a Fundos", em seguida em "Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais", clicar no link do nome do Fundo, acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do respectivo "Informe Mensal", do respectivo "Informe Trimestral" ou "Informe Anual", a opção de download do documento no campo "Ações").

Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

A Administradora prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarando que (i) este Prospecto contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (ii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas neste Prospecto e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv) é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Instrução CVM 400.

O Coordenador Líder prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarando que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive as informações eventuais ou periódicas que venham a integrar o Prospecto, incluindo as constantes do Estudo de Viabilidade anexo a este Prospecto e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador

Líder declarou, ainda, que este Prospecto (i) contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

As declarações de veracidade da Administradora e do Coordenador Líder estão anexas a este Prospecto Preliminar nos Anexos V e IV.

Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

À parte da Administradora e da Consultora de Investimento, cuja eventual substituição dependerá de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, nos termos do Regulamento, os demais prestadores de serviços do Fundo serão contratados diretamente pela Administradora, mediante prévia consulta à Consultora de Investimento. Maiores informações sobre a política de substituição da Administradora e da Consultora de Investimento poderão ser encontradas no Regulamento.

Demonstrações Financeiras

Em razão da constituição do Fundo e da presente Primeira Emissão, não há demonstrações financeiras do Fundo relativas aos três últimos exercícios sociais ou ainda, os informes mensais, trimestrais e anuais. Uma vez disponibilizadas, poderão ser encontradas para consulta nos seguintes endereços:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> – na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar as “Demonstrações Financeiras” e os respectivos “Informe Mensal”, “Informe Trimestral” e “Informe Anual”.)

Para acesso às informações periódicas sobre o Fundo, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais”. **Selecione “aqui”** para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, selecione a opção desejada.

Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção no Prospecto das informações previstas pelos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 40

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. O KIJANI ASATALA FIAGRO-IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DO FUNDO

A seguir se apresenta um sumário dos negócios do Fundo, incluindo suas informações operacionais e financeiras, suas vantagens competitivas e estratégias de seu negócio. Este sumário é apenas um resumo das informações do Fundo e não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir em Cotas do Fundo. O Investidor deve ler atentamente todo o Prospecto, incluindo as demonstrações financeiras, suas respectivas notas explicativas, e as informações contidas na seção "Fatores de Risco" constante nas páginas 81 a 100 deste Prospecto

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

Base Legal

O **KIJANI ASATALA FIAGRO – IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668/93, pela Lei nº 14.130/21 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Até que futura regulamentação da CVM sobre os Fiagro seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM 472, nos termos da Resolução CVM 39.

Duração

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

Público-Alvo

O Fundo destina-se ao público em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, conforme previsto no Regulamento.

Objeto

O objeto do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nos seguintes ativos: (a) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fiagro-Imobiliário; (b) certificados de recebíveis do agronegócio; (c) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários (i) oriundos de imóveis rurais e/ou (ii) que sejam também considerados direitos creditórios do agronegócio, observados, em todos os casos, os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos ("**Ativos-Alvo**"); e (d) de maneira remanescente, por meio da aquisição, com parcela restante do patrimônio do líquido, de Ativos de Liquidez, observada a Política de Investimentos.

Política de investimentos

Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pela Gestora (observado que, durante a Fase de Transição, deverão ser observadas as instruções da Consultora de

Investimento), de acordo com a seguinte política de investimentos (“**Política de Investimentos**”):

- (i) o Fundo terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: (a) auferir rendimentos advindos da exploração dos Ativos-Alvo que vier a adquirir; e (b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez;
- (ii) competirá à Administradora (observadas as instruções da Gestora e, durante a Fase de Transição, observadas as instruções da Consultora de Investimento) decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez e das Aplicações Financeiras de titularidade do Fundo, observado o disposto no Regulamento;
- (iii) as aquisições e alienações dos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez para compor a carteira do Fundo, bem como o investimento em Aplicações Financeiras, deverão observar a Política de Investimentos e o enquadramento da carteira do Fundo nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos:
 - a os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do Fundo deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, conforme aplicável, e deverão ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, sem prejuízo das exceções previstas pela regulamentação aplicável;
 - b o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação;
 - c a análise e seleção dos Ativos-Alvo, Ativos de Liquidez e das Aplicações Financeiras será feita exclusivamente pela Gestora (observado que, durante a Fase de Transição, deverão ser observadas as instruções da Consultora de Investimento), após realização dos procedimentos de auditoria adequados, diretamente ou com auxílio de terceiros contratados por esta;
- (iv) os Ativos-Alvo, Ativos de Liquidez e as Aplicações Financeiras poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observadas a Política de Investimentos prevista neste artigo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou a Consultora de Investimento e/ou a Gestora e suas Pessoas Ligadas.

As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos de liquidez (“**Ativos de Liquidez**”):

- (i) Aplicações Financeiras;
- (ii) Cotas de outros fundos de investimento imobiliários que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro-Imobiliário;
- (iii) Cotas de Fiagro-Imobiliário;

- (iv) Cotas de Fiagro-Direitos Creditórios e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, constituídos nos termos da Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fiagro;
- (v) **Letras de crédito do agronegócio ("LCA") emitidas por instituições financeiras que possuam classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poor's, Fitch ou Moody's; e**
- (vi) Outros títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser aceitos pelas normas e regulamentações aplicáveis ao Fundo.

O Fundo deverá ter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo, os quais deverão respeitar os seguintes critérios de elegibilidade, conforme aplicável, a serem verificados quando da aquisição de cada Ativo-Alvo pelo Fundo ("**Limite de Concentração**" e "**Critérios de Elegibilidade**", respectivamente):

- (i) **Ressalvado o disposto no item "ii" abaixo, todos os Ativos-Alvo** devem possuir garantia(s) fidejussória(s) e/ou real(is), de qualquer natureza, que assegurem o pagamento de, ao menos, 100% (cem por cento) do valor dos referidos Ativos-Alvo; e
- (ii) o Fundo apenas poderá adquirir Ativos-Alvo sem garantia(s) fidejussória(s) ou real(is), caso tais Ativos-Alvo ou os respectivos devedores e/ou emissores, **tenham classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída por qualquer das 3 (três) grandes agências classificadoras de risco, sejam elas a Standard&Poor's, a Fitch e/ou a Moody's, ou qualquer de suas representantes do país.**

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderá adquirir Ativos-Alvo que não preencham os Critérios de Elegibilidade até o limite de 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sendo certo que tais ativos ainda serão computados para fins do enquadramento do percentual referido no artigo 4.3 acima.

Os Critérios de Elegibilidade previstos acima, serão verificados pela Gestora e fiscalizados pela Administradora na data de aquisição dos respectivos Ativos-Alvo, sendo que a Gestora deverá enviar à Administradora o documento que comprove a observância do previsto nos itens (i) e (ii) acima, com prazo mínimo de antecedência da data de aquisição dos respectivos Ativos-Alvo previamente acordado entre Administradora e Gestora. Na hipótese de o Ativo-Alvo deixar de atender a qualquer dos Critérios de Elegibilidade após sua aquisição pelo Fundo, tal fato não será considerado como um desenquadramento da carteira do Fundo, e tampouco implicará em direito de regresso contra a Administradora e/ou a Gestora.

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo deverá, ainda, observar os limites de concentração por emissor previstos na Instrução CVM 555, ou norma posterior que vier a substituí-la, cabendo à Administradora e à Gestora respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas em referido normativo, observado, ainda, o disposto na Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha regular os Fiagro no tocante aos limites de aplicação para os Ativos-Alvo. No caso de Ativos-Alvo adquiridos ou subscritos pelo Fundo sob os quais seja instituído regime fiduciário na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, uma vez instituído o patrimônio separado para cada um deles, cada patrimônio separado será considerado como um emissor para fins de cálculo dos referidos limites de concentração, não se aplicando, nesta hipótese, os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472.

É vedado ao Fundo, considerando as vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e pelo Regulamento:

- (i) aplicar recursos em ativos que não se enquadrem como Ativos-Alvo e/ou Aplicações Financeiras e com a Política de Investimentos, exceto por aqueles ativos que venham integrar a carteira do Fundo em decorrência de execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos-Alvo de titularidade do Fundo;
- (ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não-padronizados;
- (iii) manter posições em mercados derivativos ressalvada a possibilidade do Fundo contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;
- (iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários; e
- (v) realizar operações classificadas como *day trade*.

O objeto e a Política de Investimentos do Fundo somente poderão ser alterados mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

A Administradora e a Gestora (observado que, durante a Fase de Transição, deverão ser observadas as instruções da Consultora de Investimento) poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a o Regulamento e à legislação aplicável e observadas as hipóteses de conflito de interesses, sem prejuízo das obrigações e prerrogativas que lhes cabem nos termos da regulamentação aplicável:

- (i) observadas as demais disposições do Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do Fundo;
- (ii) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos-Alvo integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros; e
- (iii) subscrever Ativos-Alvo para o Fundo.

Remuneração da Administradora, da Consultora de Investimento e dos demais prestadores de serviços

Taxa de Administração

A taxa de administração do Fundo será composta de ("**Taxa de Administração**"):

- (i) 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, calculada: (a) sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, na hipótese em que as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), ou qualquer outro índice que seja utilizado especificamente para Fiagro; ou (b) nos demais casos não previstos na alínea (a) acima, sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo (sendo as hipóteses previstas nas alíneas a e b acima, conforme o caso, a "**Base de Cálculo da Taxa de Administração**");

- (ii) valor mínimo mensal de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getulio Vargas, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e
- (iii) caso o Fundo seja listado na B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, pela escrituração das cotas do Fundo, a Administradora fará jus a uma remuneração adicional equivalente a 0,02% (dois centésimos por cento), a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IPCA (Índices de Preços ao Consumidor), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, contado da data de início de funcionamento do Fundo.

A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. Os valores em reais descritos acima serão corrigidos anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado ("**IGP-M**").

A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Performance

Além de parcela da Taxa de Administração, será devida pelo Fundo à Consultora de Investimento, durante a Fase de Transição, e à Gestora, após a Fase de Transição, uma Taxa de Performance correspondente a 10% (dez por cento) do que exceder a 100% (cem por cento) da variação da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("**Taxa DI**") no período ("**Taxa de Performance**"), apurada no primeiro Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("**Data de Apuração da Performance**"), a qual será calculada e provisionada por Dia Útil e paga no 10º (décimo) Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("**Data de Pagamento da Performance**"), a ser calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,10 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} \times Vb)]$$

Va = somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos aos cotistas no ano (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do (s) ano (s) anteriores, corrigido pela Taxa de Correção), apurado e atualizado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_n^M \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (M)}$$

Onde:

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Índice de Correção: Variação do Benchmark = 100% (cem por cento) da variação do CDI do mês anterior ao mês da provisão.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do Fundo pelos investidores deduzido de eventuais amortizações de cotas.

A data de apuração da Taxa de Performance corresponderá sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

Para a primeira e novas emissões de Cotas, Vb será o valor da integralização de Cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta. Para os períodos de apuração subsequentes, Vb será o patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

Para os fins do cálculo de atualização do Vb e Va e rendimentos distribuídos: (a) cada contribuição dos Cotistas, a título de integralização de Cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

Caso ocorram novas emissões de Cotas: (a) o Vb deverá ser acrescido das integralizações realizadas, líquidas das despesas da oferta da respectiva nova emissão; (b) Do mesmo modo, havendo eventual amortização de Cotas, o Vb deverá ser deduzido do valor amortizado; (c) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de Cotas e a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; (d) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os Vb de todas as possíveis tranches serão atualizadas para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada, desde que essa variação não tenha sido causada por eventual amortização de cotas. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos, nos termos descritos acima.

No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora, da Consultora de Investimento e/ou da Gestora: (a) os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data, observado o período mínimo de 6 (seis) meses entre 2 (duas) datas de cobrança; e (b) conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Política de distribuição de resultados

Os lucros auferidos pelo Fundo poderão, de acordo com instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, à Administradora, ser distribuídos aos Cotistas, observado que: (i) na hipótese em que os lucros auferidos decorram da venda dos Ativos, tais lucros poderão ser destinados, de forma integral ou parcial, para

distribuição aos Cotistas ou para reinvestimento em Ativos, desde que observada a Política de Investimento do Fundo; e (ii) na hipótese em que os lucros auferidos decorram de outras atividades exercidas pelo Fundo, tais lucros deverão ser destinados para distribuição aos Cotistas em até 12 (doze) meses contados da data em que forem recebidos, sendo certo que, em qualquer caso, a distribuição de dividendos aos Cotistas poderá ocorrer mensalmente, sempre no 17º (décimo sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação ou reinvestido nos termos deste artigo terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, considerando instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso.

Farão jus aos rendimentos mencionados acima os titulares de Cotas, que estiverem registrados como tal ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva **de contingência ("Reserva de Contingência")**. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo.

Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados nas Aplicações Financeiras e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida acima.

Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

O Fundo manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Política de Divulgação de Informações

A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro.

Considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

O envio de informações por meio eletrônico prevista acima dependerá de autorização expressa dos Cotistas.

A Administradora deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

A Administradora deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

Compete ao Cotista manter a Administradora atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Nos termos do artigo 15, inciso XXII da Instrução CVM 472, a Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, às seguintes hipóteses: (i) na hipótese de o investimento do Fundo ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, caso a quantidade de Cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa ou balcão organizado.

O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a Administradora e a CVM.

Regulamento

As informações exigidas pelo artigo 15, incisos I a XXVI, da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento do Fundo no Capítulo 1 "Das Definições", Capítulo 2 "Do Fundo", Capítulo 3 "Do Objeto do Fundo", Capítulo 4 "Da Política de Investimentos", Capítulo 6 "Da Emissão de Cotas Para Constituição do Fundo", Capítulo 8 "Das Novas Emissões de Cotas", Capítulo 9 "Da Taxa de Ingresso", Capítulo 10 "Da Política de Distribuição de Resultados", Capítulo 11 "Da Administração do Fundo e da Gestão da Carteira", Capítulo 12 "Das Obrigações e Responsabilidades da Administradora e da Gestora", Capítulo 13 "Das Vedações da Administradora E da Gestora", Capítulo 14 "Da Remuneração da Administradora e da Gestora", Capítulo 17 "Da Assembleia Geral de Cotistas", Capítulo 18 "Do Representante dos Cotistas", Capítulo 19 "Das Demonstrações Financeiras", Capítulo 21 "Da Dissolução, Liquidação e Amortização Parcial de Cotas".

As obrigações da Administradora previstas no artigo 30 da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento no Capítulo 12 "Das Obrigações e Responsabilidades da Administradora e da Gestora".

Para acesso ao Regulamento do Fundo, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "Kijani Asatala Fiagro-Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível).

Perfil da Administradora

Histórico e Atividades

O Fundo será administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

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

A Singulare segue os seguintes códigos da ANBIMA:

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

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

Perfil do Coordenador Líder

O Grupo XP é uma plataforma tecnológica de investimentos e de serviços financeiros, que tem por missão transformar o mercado financeiro no Brasil e melhorar a vida das pessoas.

A XP Investimentos foi fundada em 2001, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, Brasil, como um escritório de agentes autônomos de investimentos com foco em investimentos em bolsa de valores e oferecendo educação financeira para os investidores, vindo a tornar-se uma corretora de valores em 2007.

Com o propósito de oferecer educação e de melhorar a vida das pessoas por meio de investimentos independentes dos grandes bancos, a XP Investimentos vivenciou uma rápida expansão.

Em 2017, o Itaú Unibanco adquiriu participação minoritária no Grupo XP, de 49,9%, reafirmando o sucesso de seu modelo de negócios.

Em dezembro de 2019, a XP Inc., sociedade holding do Grupo XP, realizou uma oferta inicial de ações na Nasdaq, sendo avaliada em mais de R\$78 bilhões à época.

O Grupo XP tem as seguintes áreas de atuação: (i) corretora de valores, que inclui serviços de corretagem e assessoria de investimentos para clientes pessoa física e jurídica, coordenação e estruturação de ofertas públicas e, além disso, possui uma plataforma de distribuição de fundos independentes com mais de 590 fundos de 150 gestores; (ii) gestão de recursos, com mais de R\$94 bilhões de reais sob gestão em **suas diferentes gestoras especializadas, sob a marca "XP Asset",** que oferece fundos de investimentos em renda fixa, renda variável, fundos de investimentos imobiliários e outros fundos de investimento estruturados; e (iii) mercado de capitais, que engloba um portfólio completo de serviços e soluções para adequação de estrutura de capital e assessoria financeira. Além da marca "XP" (www.xpi.com.br), o Grupo XP ainda detém as marcas "Rico" (www.rico.com.vc) e "Clear" (www.clear.com.br).

Em 9 de novembro de 2020, o Grupo XP contava com mais de 2.645.000 clientes ativos e mais de 7.000 Agentes Autônomos em sua rede, totalizando R\$563 bilhões de ativos sob custódia, e com escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Miami, Nova Iorque, Londres e Genebra.

Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos

A área de mercado de capitais atua com presença global, oferecendo a clientes corporativos e investidores uma ampla gama de produtos e serviços por meio de uma equipe altamente experiente e dedicada aos seguintes segmentos: Dívida local (Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, CRI, CRA, CDCA, FIDC, LF), Dívida Internacional (Bonds), Securitização, Equity Capital Markets, M&A, Crédito Estruturado, Project Finance e Development Finance.

No segmento de renda fixa e híbridos, a XP apresenta posição de destaque ocupando o primeiro lugar no Ranking Anbima de Distribuição de Fundo de Investimento Imobiliário, tendo coordenado 32 ofertas que totalizaram R\$ 10,2 bilhões em volume distribuído, representando 59,1% de participação nesse segmento até novembro 2020. Ainda no Ranking Anbima Distribuição de Renda Fixa, detém a 1ª colocação nas emissões de CRA e 2ª colocação nas emissões de CRI. Na visão consolidada que engloba debêntures, notas promissórias e securitização, a XP está classificada em 2º lugar, tendo distribuído R\$ 2,7 bilhões em 24 operações no período.

Em renda variável, a XP oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações. A condução das operações é realizada em âmbito global com o apoio de uma equipe de equity sales presente na América do Norte, América Latina e Europa e de uma equipe de equity research que cobre mais de 45 empresas de diversos setores. Em 2019, a XP atuou de forma ativa no segmento de Equity Capital Markets atuando como assessora do Grupo CB na estruturação da operação de R\$2,30 bilhões que alterou a estrutura societária da Via Varejo; follow-on da Petrobras no valor de R\$7,30 bilhões; follow-on da Light no valor de R\$2,5 bilhões; IPO da Afya no valor de US\$250 milhões; follow-on da Movida no valor de R\$832 milhões; follow-on da Omega Geração no valor de R\$830 milhões; IPO da Vivara no valor de R\$2.041 milhões; follow-on de Banco do Brasil no valor de R\$5.837 milhões; follow-on de LOG Commercial Properties no valor de R\$637 milhões; IPO da C&A no valor de R\$1.627 milhões de reais e no IPO do Banco BMG no valor de R\$1.391 milhões, follow-on de Cyrela Commercial Properties no valor de R\$760 milhões; IPO da XP Inc. no valor de R\$9.276 milhões e no follow-on de Unidas no valor de R\$1.837 milhões. Ademais, nos anos de 2016, 2017 e 2018 a XP foi líder em alocação de varejo em ofertas de renda variável, responsável por alocar o equivalente a 72,2%, 53,4% e 64,1%, respectivamente, do total de ativos de renda variável alocados nos referidos anos.

Adicionalmente, a XP Investimentos possui uma equipe especializada para a área de fusões e aquisições, oferecendo aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias.

Perfil da Consultora de Investimento

A Kijani é uma consultora de investimentos com foco no agronegócio brasileiro, que busca conectar os investidores com as potencialidades do setor agrícola, usando uma abordagem multiproduto. Em relação aos seus investimentos, a Kijani entende que possui os seguintes pilares de diferenciação: nascidos no agronegócio, vivência operacional, tomada de decisão ágil e local, estratégia multiproduto, diversidade e ESG & Impacto.

A Kijani é formada por profissionais especializados com experiência no agronegócio, com formação para transitar entre o interior e os principais eixos financeiros do país. Entre sócios, executivos e conselheiros, a Kijani possui décadas de experiência no agronegócio, com experiência de compra, gestão e operação de aproximadamente 100.000 (cem mil) hectares nas principais regiões agrícolas do Brasil: Sul, Centro-Oeste e Matopibapa, além de décadas de experiência de gestão empresarial no agronegócio, com empresas relacionadas a comercialização de insumo, transportadoras, sementeira, distribuição de produtos de saúde e nutrição animal, entre outras. Além disso, o time

possui décadas de vivência no mercado financeiro, com experiência em operações de mercado de capitais, crédito e fusões e aquisições – com isso, a Kijani entende que é possível otimizar o número de interações com potenciais parceiros, expandir o networking, ter proximidade e geração de confiança na ponta agrícola e empresarial do setor.

Cinco Principais Fatores de Riscos

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 14.130/21, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderão vir a ser alterados e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas.

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

Riscos variados associados aos Ativos

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

Riscos de liquidez

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

Risco de discricionariedade de investimento pela Consultora de Investimento e pela Administradora

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 à Consultora de Investimento e à Administradora 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 pela Administradora e geridos pela Consultora de Investimento, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da Consultora de Investimento e da Administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Consultora de Investimento, 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 de Conflito de Interesses, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e a Consultora de Investimento que dependem de aprovação prévia da Assembleia de Conflito de Interesses, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, Consultora de Investimento, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, Consultora de Investimento, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora ou à Consultora de Investimento, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, como é o caso da presente Oferta; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Consultora de Investimento ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

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

5. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto Preliminar e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os 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 a Administradora e a Consultora de Investimento 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 da Administradora ou da Consultora de Investimento ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

I. Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos

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 14.130/21, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente 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 no investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Fiagro, e conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Riscos variados associados aos Ativos

Os Ativos Alvo estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar

negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos de liquidez

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

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

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

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Alvo

Os Ativos Alvo 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 pela Consultora de Investimento de Ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, a Consultora de Investimento 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, pela Administradora, pela Consultora de Investimento ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de discricionariedade de investimento pela Consultora de Investimento e pela Administradora

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 à Consultora de Investimento

e à Administradora 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 pela Administradora e geridos pela Consultora de Investimento, portanto, os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da Consultora de Investimento e da Administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

Risco de liquidação antecipada do Fundo

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

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental

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

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

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

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

Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, a Administradora 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 referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e agroindustrial, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos Alvo. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos Ativos Alvo. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo, bem como afetaria a valorização das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Risco da pandemia do COVID – 19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (“OMS”) decretou a pandemia decorrente do novo Coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. 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.

Riscos institucionais

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

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Consultora de Investimento, 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 de Conflito de Interesses, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e a Consultora de Investimento que dependem de aprovação prévia da Assembleia de Conflito de Interesses, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, Consultora de Investimento, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, Consultora de Investimento, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora ou à Consultora de Investimento, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, como é o caso da presente Oferta; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Consultora de Investimento ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

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

Risco de crédito

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

Risco tributário

Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos Cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (i) eventual extinção de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) criação de tributos; bem como, (iv) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, sobretudo em razão da recente criação dos Fiaagro por meio da Lei nº 14.130/21, que ainda pende de regulamentação pelas autoridades fiscais. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados, no entanto, poderão sujeitar o Fundo e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar o Fundo e a rentabilidade de suas cotas e, conseqüentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. Recentemente, o Governo apresentou ao Congresso Nacional (i) o Projeto de Lei nº 3.887/2020, que pretende alterar a tributação sobre receitas; e (ii) o Projeto de Lei nº 2.337/2021, que prevê alterações na tributação sobre a renda, inclusive quanto às regras de tributação de investimentos nos mercados de capitais e financeiro brasileiro. Não é possível determinar com antecedência se as proposições serão aprovadas, assim, é importante que haja acompanhamento regular dos trâmites legislativos, a fim de se identificar eventuais impactos futuros. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe 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 mercado de bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos 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.

Risco regulatórios

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

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

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

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que a Administradora, a Consultora de Investimento 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 e variação cambial.

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de

normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimentos, observando-se ainda que (i) a parcela do patrimônio do Fundo que não estiver alocada em Ativos-Alvo poderá, temporariamente, ser aplicada em Aplicações Financeiras; (ii) poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros Ativos-Alvo.

Risco relativo à não substituição da Administradora ou da Consultora de Investimento

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

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

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

Risco do Estudo de Viabilidade

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pela Consultora de Investimento e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de Auditor Independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião da Consultora de Investimento e são baseadas em dados que não foram submetidos a 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 e, 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. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando em prejuízos aos Cotistas.

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, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

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

A Consultora de Investimento, 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 aos Ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Consultora de Investimento do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a Consultora de Investimento acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

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

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

Riscos jurídicos

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

Risco da morosidade da justiça brasileira

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

Risco proveniente do uso de derivativos

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

Risco operacional

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão geridos pela Administradora e pela Consultora de Investimento e, portanto, os resultados do Fundo dependerão de uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar negativamente a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

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

Risco relativo à concentração e pulverização

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 de Cotistas 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.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e/ou a Consultora de Investimento; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Consultora de Investimento; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou à Consultora de Investimento, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que 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 relativa a novas emissões de Cotas

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

Risco de restrição na negociação

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

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

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

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora, conforme recomendação da Consultora de Investimento, 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 Emissões Autorizadas conforme definido no Regulamento, ou, conforme o caso, poderá convocar os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

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

Riscos relativos aos Ativos 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, conforme página 96 deste Prospecto, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

Risco relacionado à concorrência na aquisição de Ativos Alvo

O sucesso do Fundo depende da aquisição de Ativos-Alvo. Uma vez que o Fundo está exposto à concorrência de mercado na aquisição de tais Ativos-Alvo de outros players do mercado, poderá enfrentar dificuldades na aquisição desses ativos, correndo o risco de ter inviabilizados determinados investimentos em decorrência do aumento de preços em razão de tal concorrência. Caso o Fundo não consiga realizar os investimentos necessários em Ativos-Alvo ou caso os preços de tais investimentos sejam excessivamente aumentados em razão da concorrência com outros interessados em tais ativos, o Fundo poderá não obter o resultado esperado com tais investimentos e, portanto, a sua rentabilidade esperada poderá ser afetada negativamente.

Risco da administração dos Ativos Alvo por terceiros

O Fundo poderá deter participação em Ativos-Alvo, cuja administração seja realizada por empresas especializadas, inclusive ligadas à Consultora de Investimento, se aprovadas pelos Cotistas, sendo que o Fundo poderá estar sujeito ao desempenho de tais empresas especializadas, cuja atuação, apesar de fiscalizada pela Administradora, estará sujeita às condições contratuais típicas e necessárias à prestação de serviços, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá impactar diretamente a rentabilidade do Fundo.

Riscos associados à liquidação do Fundo

Por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou, ainda, na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

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

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total do Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite do Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora 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. A Administradora, a Consultora de Investimento, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos

suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

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

O investimento em cotas de um Fiagro representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Consultora de Investimento, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os ativos da carteira do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a Reserva de Contingência não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo poderá realizar nova emissão de Cotas com vistas a arcar com as mesmas. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Alvo, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o Investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora, da Consultora de Investimento ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do 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 pela Administradora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

Risco relativo à forma de constituição do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. 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.

A importância da Consultora de Investimento

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

II. RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO, AO SETOR DO AGRONEGÓCIO, AO INVESTIMENTO EM SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO

O Fundo poderá investir em Ativos Alvo, os quais estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas:

Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076/04, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis de agronegócios nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor (no caso, a devedora) e créditos que lastreiam a emissão.

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

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

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

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

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

A atividade de securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio está sujeita à Lei 11.076/04 e à Instrução CVM 600, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Instrução CVM 600 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Instrução CVM 600, o que pode gerar efeitos adversos sobre o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar de forma adversa as Cotas.

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

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

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

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

Para os CRA que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRA, a companhia securitizadora emissora dos CRA promoverá o resgate antecipado dos CRA, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRA poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como a Consultora de Investimento 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 devidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) do agronegócio, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRA não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRA dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRA pela companhia securitizadora

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

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

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o Fundo investiu, poderá haver a necessidade de contratação de 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.

III. Riscos relativos à Oferta

Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta

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

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

Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta

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

Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento, os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. A Administradora, a Consultora de Investimento 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 no Prospecto

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

Risco do desligamento de Participante Especial

Eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o conseqüente cancelamento de todos os Pedidos de Reserva feitos perante tais Participantes Especiais.

Caso haja descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) 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 líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem a totalidade das Cotas indicadas no 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.

Informações contidas neste Prospecto Preliminar

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

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

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

IV. Demais riscos

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

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

6. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

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

A Administradora não dispõe de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

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

Tributação no nível da carteira do Fundo

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

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

3. considerando que a Política de Investimento do Fundo prevê a aplicação em ativos não mencionados entre as exceções acima, o Fundo poderá estar sujeito à tributação do IRRF em conexão com rendimentos auferidos na aplicação em certos ativos no nível da sua carteira.
4. as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("**IOF/Títulos**") à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil

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

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

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

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

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

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

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

Tributação no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil

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

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

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

A ADMINISTRADORA NÃO DISPÕE DE MECANISMOS PARA EVITAR ALTERAÇÕES NO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO CONFERIDO AO FUNDO OU AOS SEUS COTISTAS OU PARA GARANTIR O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO MAIS BENÉFICO A ESTE.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Além do relacionamento decorrente da Oferta, as instituições envolvidas na Primeira Emissão mantêm relacionamento comercial com a Administradora, a Consultora de Investimento, com o Coordenador Líder ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, ser contratadas por estes para assessorá-las, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Relacionamento da Administradora com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos administrados pela Administradora, o Coordenador Líder e a Administradora não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles restringe-se à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. A Administradora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo e de outros fundos administrados pela Administradora, podendo vir a contratar com a XP Investimentos ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades do Fundo, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pelo Fundo.

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

Relacionamento da Administradora com a Consultora de Investimento

Na data deste Prospecto, a Administradora e a Consultora de Investimento não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. A Administradora e a Consultora de Investimento não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Coordenador Líder com a Consultora de Investimento

Na data deste Prospecto, a Consultora de Investimento e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si e o relacionamento se restringe à distribuição realizada pela XP Investimentos de fundos geridos pela Consultora de Investimento.

Ainda, nos últimos 12 (doze) meses que antecederam a presente Oferta, o Coordenador Líder não atuou como coordenador em ofertas de fundos geridos pela Consultora de Investimento.

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

Relacionamento da Administradora com o Escriturador

Na data deste Prospecto, os serviços de administração e escrituração são prestados pela Administradora.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Coordenador Líder e o Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento da Consultora de Investimento com o Escriturador

A Consultora de Investimento não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Escriturador. A Consultora de Investimento e o Escriturador não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Coordenador Líder e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com a Administradora

Na data deste Prospecto, a Administradora e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. A Administradora e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com a Consultora de Investimento

A Consultora de Investimento não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Auditor Independente. A Consultora de Investimento e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

ANEXOS

- ANEXO I** Instrumento Particular de Constituição do Fundo
- ANEXO II** Ato da Administradora que aprovou os termos e condições da Primeira Emissão e a Oferta
- ANEXO III** Ato da Administradora que aprovou a rerratificação dos termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta, bem como a versão vigente do Regulamento
- ANEXO IV** Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400
- ANEXO V** Declaração da Administradora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400
- ANEXO VI** Estudo de Viabilidade
- ANEXO VII** Informe Anual do Fundo – Anexo 39-V da Instrução CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DELIBERAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DO
“ COBRE 50 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE
INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS”**

Por este instrumento particular, **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada e habilitada pela CVM à administração de fundos de investimento por meio do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Jd. Paulistano, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, neste ato representado de acordo com seu estatuto social (“Instituição Administradora”), nos termos da legislação e regulamentação vigentes,

RESOLVE:

1. Constituir O **“COBRE 50 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS”** (“Fundo”), sob a forma de condomínio fechado, regido pela Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
2. O Fundo é administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º andar, inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada perante a CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários conforme o Ato Declaratório CVM nº 1498, de 1990.
3. Designar como diretor responsável pela administração do Fundo, nos termos da regulamentação pertinente, o Sr. Daniel Doll Lemos, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 26.239.563-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 275.605.768-18, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, para responder civil e criminalmente pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações a essas relativas.
4. SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida



Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º andar, inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40, autorizada a administrar carteira de valores mobiliários pela CVM através do Ato Declaratório nº 8.547, expedido em 11 de novembro de 2005, para prestar os serviços de gestão da carteira do Fundo.

5. Aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, conforme o documento anexo (“Regulamento”).

6. Submeter esta deliberação e o Regulamento a registro em Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e, em seguida, à apreciação da CVM para obtenção de registro de funcionamento do Fundo, juntamente com os demais documentos pertinentes.

São Paulo, 14 de dezembro de 2020.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



Este Regulamento é parte integrante do Instrumento de Constituição do COBRE 50 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, datada de 14 de dezembro de 2020.

“COBRE 50 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS”

**CAPÍTULO I
DO FUNDO E SEU PÚBLICO ALVO**

Artigo 1º - O COBRE 50 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, doravante designado “FUNDO”, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, é regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Único – As cotas do FUNDO se destina exclusivamente a um grupo restrito de cotistas classificados como investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM.

**CAPÍTULO II
DA ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E OUTROS SERVIÇOS.**

Artigo 2º - O FUNDO é administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º andar, inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada perante a CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários conforme o Ato Declaratório CVM nº 1498, de 1990, (“ADMINISTRADORA”).

Parágrafo Único - A administração do FUNDO compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao seu funcionamento e à sua manutenção, que podem ser prestados pela ADMINISTRADORA ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do FUNDO. A ADMINISTRADORA, observadas as limitações deste Regulamento, terá poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do FUNDO, sendo responsável pela constituição do FUNDO e pela prestação de informações à CVM, na forma estabelecida na legislação em vigor.

Artigo 3º – A gestão da carteira do FUNDO será administrada pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição

financeira com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º andar, inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40, devidamente autorizada e habilitada pela CVM para prestação dos serviços de administração de carteira de ativos financeiros. (a “GESTORA”).

Artigo 4º Os serviços de custódia, controladoria de ativo (controle e processamento dos títulos e valores mobiliários) e de tesouraria são prestados ao FUNDO pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º andar, inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40, doravante designado como CUSTODIANTE, devidamente credenciado junto à CVM.

Artigo 5º - Os serviços de distribuição, agenciamento e colocação de cotas do FUNDO serão prestados pela própria ADMINISTRADORA que, em nome do FUNDO, também poderá contratar terceiros devidamente habilitados e autorizados para prestá-lo.



CAPÍTULO III DO FORO

Artigo 6º - Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para quaisquer ações nos processos judiciais relativos ao FUNDO ou a questões decorrentes do presente Regulamento. ”

2020.12.14_COBRE 50 FIC FIDC_Ato e Regulamento (Constituição)_REGISTRAR.pdf

Documento número #1d3661ef-ddf1-48a1-a202-dfc35f494136

Assinaturas

-  Alexandre Calvo
Assinou como representante legal
-  Gustavo de Macedo Malheiros
Assinou como representante legal

Log

- 15 dez 2020, 09:08:38 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta deeeb27d-c9ae-4bce-97fe-27cd5f10e4c3 criou este documento número 1d3661ef-ddf1-48a1-a202-dfc35f494136. Data limite para assinatura do documento: 13 de janeiro de 2021 (09:41). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 15 dez 2020, 09:08:47 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta deeeb27d-c9ae-4bce-97fe-27cd5f10e4c3 adicionou à Lista de Assinatura: alexandre.calvo@singulare.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandre Calvo e CPF 067.079.949-13.
- 15 dez 2020, 09:08:55 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta deeeb27d-c9ae-4bce-97fe-27cd5f10e4c3 adicionou à Lista de Assinatura: gmm.clicksign@singulare.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Gustavo de Macedo Malheiros e CPF 056.973.969-10.
- 15 dez 2020, 09:09:00 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta deeeb27d-c9ae-4bce-97fe-27cd5f10e4c3 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 13 de janeiro de 2021 (09:41).
- 15 dez 2020, 09:26:05 Alexandre Calvo assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email alexandre.calvo@singulare.com.br (via token). CPF informado: 067.079.949-13. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.89.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 15 dez 2020, 09:26:43 Gustavo de Macedo Malheiros assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email gmm.clicksign@singulare.com.br (via token). CPF informado: 056.973.969-10. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.89.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 15 dez 2020, 09:26:44 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 1d3661ef-ddf1-48a1-a202-dfc35f494136.

Hash do documento original (SHA256): b9add4e6dce84820905f2c53b9650a626f7b8f4490d792664140182ca82f3eaa

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 1d3661ef-ddf1-48a1-a202-dfc35f494136, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.

ANEXO II

ATO DA ADMINISTRADORA QUE APROVOU
OS TERMOS E CONDIÇÕES DA PRIMEIRA EMISSÃO E A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
COBRE 50 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**

Pelo presente instrumento particular, a **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do Cobre 50 Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.265.671/0001-07 (“Fundo”),

CONSIDERANDO QUE:

1. A Administradora, por ato particular datado de 14 de dezembro de 2020 (“Instrumento Particular de Constituição”), deliberou, entre outras matérias, a constituição do Fundo e a aprovação do seu regulamento (“Regulamento”);
2. Até a presente data não houve a subscrição de cotas do Fundo por qualquer investidor, sendo a Administradora a única e exclusiva responsável pela deliberação acerca da emissão de cotas do Fundo, bem como pela aprovação de eventuais alterações no Regulamento e contratação de prestadores de serviços do Fundo;
3. A Administradora deseja transformar o Fundo em um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, da categoria imobiliário, bem como alterar a razão social do Fundo e reformular integralmente o Regulamento; e
4. A Administradora deseja aprovar a realização da primeira emissão de cotas do Fundo, conforme disposto nos artigos 12 e seguintes do Regulamento (“Emissão”), a qual será realizada por meio de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), a ser submetida a registro perante a CVM (“Oferta”). A Oferta compreenderá a emissão de, inicialmente, 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas), em classe e série únicas, da primeira emissão do Fundo, nominativas e escriturais (“Cotas”), todas com valor unitário de R\$ 10,00 (dez reais), perfazendo o montante de, inicialmente, R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, observada a possibilidade de distribuição parcial (“Oferta”);
 - 4.1. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 7.000.000 (sete milhões) de Cotas adicionais, correspondentes a até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) (“Lote Adicional”), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente

ofertadas, a critério da Administradora e da Consultora de Investimento, em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), que poderão ser emitidas pelo Fundo nos termos dos documentos da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da primeira emissão e da Oferta. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação;

- 4.2. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, desde que respeitado o montante mínimo de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), correspondentes a 10.000.000 (dez milhões) de Cotas (“Montante Mínimo”). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido no Anexo A), deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada pela Administradora, sendo o Fundo liquidado;

RESOLVE a Administradora aprovar:

1. A transformação do fundo em um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme alterada, pela Instrução CVM 472, pela Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
2. A alteração da denominação do Fundo para “**KIJANI ASAGREEN FIAGRO - IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**”.
3. A alteração e reformulação integral do Regulamento, que passa a vigorar com a redação constante do Anexo B a este instrumento.
4. A realização da Emissão e da Oferta, cujas características são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo A ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.
5. A ratificação da contratação da **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente autorizado pela CVM para a prestação dos serviços de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento (“Escriturador”).
6. A contratação da **KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de Londrina, estado do Paraná, na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 500, sala 502, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.125.493/0001-07, para atuar como consultora de investimentos do Fundo (“Consultora de Investimento”).



7. A contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual poderá convidar outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), para participar da Oferta.

São Paulo, 06 de outubro de 2021.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ANEXO A DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO COBRE 50 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos demais documentos da Oferta.

Número da Emissão: A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo ("Primeira Emissão");

Montante Inicial da Oferta: Inicialmente, R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas ("Montante Inicial da Oferta") pelo preço unitário de R\$10,00 (dez reais) por Cota, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

Montante Mínimo da Oferta: O volume mínimo da Oferta será de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), correspondente a 10.000.000 (dez milhões) de Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"). Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora;

Quantidade total de Cotas da Oferta: Inicialmente, 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

Lote Adicional: O Fundo poderá, a critério da Administradora e da Consultora de Investimento, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 7.000.000 (sete milhões) de Cotas, correspondentes a até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Cotas do Lote Adicional"). As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e com a possibilidade de participação dos participantes especiais (conforme aplicável);

Preço de Emissão: O preço de emissão de cada Cota do Fundo objeto da Primeira Emissão é equivalente a R\$10,00 (dez reais), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão");

Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor: Cada investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo

de investimento de R\$10.000,00 (dez mil reais) por investidor (“Aplicação Mínima Inicial” ou “Investimento Mínimo por Investidor”), salvo (i) se ao final do período de reserva restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou (ii) se caso o total de Cotas correspondente aos pedidos de reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à parcela da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido) interessados em subscrever as Cotas, ocasião em que as Cotas destinadas à parcela da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais interessados em subscrever as Cotas serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por investidor; ou (iii) na hipótese de Distribuição Parcial, caso o investidor tenha condicionado sua aceitação da Oferta a que haja distribuição de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta e, implementando-se referida condição, tenha indicado que pretende receber uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas. Não há valor máximo de aplicação por investidor em Cotas do Fundo;

Taxa de Ingresso e Saída: Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas objeto da Oferta;

Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item (ii) acima, o investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso. Caso o investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento dos investidores. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos investidores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Consultora de Investimento, e a Administradora realizará o

cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas;

Regime de Distribuição: As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas;

Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos no capítulo 4 do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados em imóveis rurais destinados à produção agropecuária, notadamente destinados à produção de grãos, fibras, cana, pecuária ou atividade de produção agrícola em geral;

Número de Séries: Série única;

Negociação e Custódia das Cotas no Mercado: As Cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”); e para (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, ambos administrados e operacionalizados pela B3. A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3;

Forma de Subscrição e Integralização: As Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do MDA. Os Investidores Institucionais (conforme abaixo definido) e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, pelo Preço de Emissão, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”) e a (ii) investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem pedido de reserva em

valor igual ou inferior a a R\$999.990,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas (“Investidores Não Institucionais”). A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao público-alvo da Oferta;

Características, vantagens e restrições das Cotas: As Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência; (viii) cada cota corresponderá a um voto nas assembleias do Fundo; e (ix) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista do Fundo (“Cotista”), sem emissão de certificados. Sem prejuízo do disposto no subitem “(vii)” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) a Administradora ou a Consultora de Investimento; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Consultora de Investimento; (c) empresas ligadas à Administradora ou à Consultora de Investimento, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f) acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472;

Período de Distribuição: Sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Início”). A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“Período de Distribuição”); e



Coordenador Líder: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para integrar o consórcio de distribuição das Cotas da Primeira Emissão.




**ANEXO B DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
COBRE 50 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITÓRIOS
REGULAMENTO DO KIJANI ASAGREEN FIAGRO – IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS
CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**


Fiagro Kijani Asagreen - Ato do Administrador_ASSINAR.pdf

Documento número #d42879e0-e1a5-4d11-be18-23a66f4196a2

Hash do documento original (SHA256): 1ea1de6d97251bf396754db9317d0e823f74d2d46c77fb78ac76b235c57430f6

Assinaturas

 **Alexandre Calvo**
CPF: 067.079.949-13
Assinou como representante legal em 06 out 2021 às 18:51:09
Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

 **Gustavo de Macedo Malheiros**
CPF: 056.973.969-10
Assinou como representante legal em 06 out 2021 às 18:50:57
Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

Log

- 06 out 2021, 18:49:34 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e criou este documento número d42879e0-e1a5-4d11-be18-23a66f4196a2. Data limite para assinatura do documento: 05 de novembro de 2021 (18:49). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 06 out 2021, 18:49:45 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ac.clicksign@singulare.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandre Calvo e CPF 067.079.949-13.
- 06 out 2021, 18:49:45 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: gmm.clicksign@singulare.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Gustavo de Macedo Malheiros e CPF 056.973.969-10.
- 06 out 2021, 18:50:57 Gustavo de Macedo Malheiros assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email gmm.clicksign@singulare.com.br (via token). CPF informado: 056.973.969-10. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.147.2 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 06 out 2021, 18:51:09 Alexandre Calvo assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email ac.clicksign@singulare.com.br (via token). CPF informado: 067.079.949-13. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.147.2 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 06 out 2021, 18:51:09 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número d42879e0-e1a5-4d11-be18-23a66f4196a2.



Para validar este documento assinado, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número d42879e0-e1a5-4d11-be18-23a66f4196a2, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.

**REGULAMENTO DO KIJANI ASAGREEN FIAGRO–IMOBILIÁRIO - FUNDO DE
INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS
CNPJ/ME nº 40.265.671/0001-07**

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste Regulamento, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos neste Capítulo, exceto se de outra forma estiverem definidos neste Regulamento, no singular ou no plural. Além disso, (a) quando exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo aplicar-se-ão tanto ao singular quanto ao plural, o masculino incluirá o feminino e vice-versa; (b) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário; (c) referências a disposições legais serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas e/ou reformuladas, conforme o caso; (d) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens ou anexos deste Regulamento; (e) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (f) salvo disposição em contrário, todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 do Código de Processo Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

“Administradora”

significa a **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990.

“ANBIMA”

significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

“Aplicações Financeiras”

tem o significado atribuído no artigo 4.2 deste Regulamento.

“Assembleia Geral de Cotistas”	significa a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, realizada nos termos deste Regulamento.
“Ativos-Alvo”	tem o significado atribuído no artigo 3.1 deste Regulamento.
“Ativos-Alvo Imóveis”	tem o significado atribuído no artigo 3.1 deste Regulamento.
“B3”	significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25.
“BACEN”	significa o Banco Central do Brasil.
“CNPJ/ME”	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
“Código ANBIMA”	significa o “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor.
“Código Civil”	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“Código de Processo Civil”	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
“Consultora de Investimento” ou “Kijani”	significa a KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA. , com sede na cidade de Londrina, estado do Paraná, na Av. Ayrton Senna da Silva, nº 500, sala 502, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.125.493/0001-07.
“Contrato de Consultoria Especializada”	significa o “Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada do Kijani Asagreeen Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais” celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, e a Kijani.

“Contrato de Gestão”	significa o “Contrato de Gestão de Carteira do Kijani Asagreen Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais ” a ser celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, e a Kijani, após a obtenção do Registro de Gestor pela Kijani, na forma da minuta anexa ao Contrato de Consultoria Especializada.
“Cotas”	significa as cotas de emissão do Fundo, escriturais e nominativas, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio.
“Cotas Adicionais”	tem o significado atribuído no artigo 6.1.2 deste Regulamento.
“Cotas da Primeira Emissão”	significa as Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo.
“Cotistas”	significa os titulares de Cotas.
“CVM”	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“Dia Útil”	significa qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
“Emissões Autorizadas”	significa novas emissões de Cotas, realizadas até perfazer o montante total adicional de, no máximo, R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), conforme previsto no artigo 8.1 deste Regulamento.
“Empresa de Avaliação”	significa uma empresa especializada contratada para realizar a avaliação anual dos Ativos-Alvo Imóveis, nos termos do artigo 3.8 deste Regulamento.
“Fase de Transição”	significa o período entre a presente data e a data de obtenção do Registro de Gestor pela Consultora de Investimento, no qual a Administradora exercerá as funções de gestão de carteira do Fundo, após

consideração das recomendações da Consultora de Investimento.

“Fiagro”

significa os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, criados nos termos da Lei nº 14.130, a serem incorporados como uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em ativos relacionados ao agronegócio, conforme artigo 2º, inciso II da Resolução CVM 39, até que futura regulamentação da CVM sobre os Fiagro seja editada.

“Fiagro-Imobiliário”

significa os Fiagro da categoria fundo de investimento imobiliário, conforme previstos no artigo 2º, inciso II, da Resolução CVM 39.

“Fundo”

significa o **KIJANI ASAGREEN FIAGRO–IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS.**

“Gestora”

significa a gestora do Fundo, sendo (i) durante a Fase de Transição, a Administradora; e (ii) após a Fase de Transição, a Kijani.

“Instrução CVM 400”

significa a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

“Instrução CVM 472”

significa a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

“Instrução CVM 555”

significa a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.

“Lei nº 8.668”

significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

“Lei nº 14.130”

significa a Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme alterada.

“Pessoas Ligadas”

significa: (i) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Consultora de Investimento, da Gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Consultora de Investimento ou da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, da Gestora ou da Consultora de Investimento, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

“Política de Investimentos”

tem o significado atribuído no artigo 4.1 deste Regulamento.

“Primeira Emissão”

significa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.

“Registro de Gestor”

significa o registro de administrador de carteira de valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, nos termos da Resolução CVM 21.

“Regulamento”

significa este regulamento do Fundo.

“Reserva de Contingência”

tem o significado atribuído no artigo 10.1.2 deste Regulamento.

“Resolução CVM 21”

significa a Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021.

“Resolução CVM 39”

significa a Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021.

“Taxa de Administração”

tem o significado atribuído no artigo **Erro! Fonte de referência não encontrada.**1 deste Regulamento.

“Taxa de Performance”

tem o significado atribuído no artigo **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste Regulamento.

2. DO FUNDO

2.1. O **KIJANI ASAGREEN FIAGRO–IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS** é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, pela Lei 8.668, pela Lei 14.130, pelo Código ANBIMA, de forma subsidiária, e pelas disposições legais, regulamentares e autorregulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.1.1. Até que futura regulamentação da CVM sobre os Fiagro seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM 472, nos termos da Resolução CVM 39.

2.2. O Fundo é destinado ao público em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

2.3. O Fundo é administrado pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990. O nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e no endereço eletrônico da Administradora (<https://www.singulare.com.br/>).

2.4. Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos Cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da Administradora ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: <https://www.singulare.com.br/>.

2.5. A **KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de Londrina, estado do Paraná, na Av. Ayrton Senna da Silva, nº 500, sala 502, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.125.493/0001-07, prestará serviços de consultoria especializada ao Fundo, durante a Fase de Transição, nos termos deste Regulamento e do Contrato de Consultoria Especializada. Após a Fase de Transição, quando a Consultora de Investimento tiver obtido seu Registro de Gestor, as atividades de gestão da carteira serão realizadas exclusivamente pela Kijani, na qualidade de Gestora, nos termos deste Regulamento.

3. DO OBJETO DO FUNDO

3.1. O objeto do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, mediante a aquisição, a venda e o arrendamento de imóveis rurais destinados à produção agropecuária, notadamente destinados à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de produção agrícola em geral, em todo o território nacional, que não possuam nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico (“**Ativos-Alvo Imóveis**”) e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis do agronegócio; (ii) letras de crédito do agronegócio; (iii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários oriundos de imóveis rurais; (iv) letras de crédito imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais; (v) letras imobiliárias garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais; (vi) cotas de Fiagro, fundos de investimento em direitos creditórios, fundos de investimento imobiliários e fundos de investimento em participações cujas respectivas políticas de investimento prevejam a alocação de mais de 50% (cinquenta por cento) de seus patrimônios líquidos em ativos que são passíveis de aquisição por Fiagro-Imobiliário; (vii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fiagro-Imobiliário; e (viii) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos Fiagro-Imobiliário, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“**Ativos-Alvo**”).

3.2. As aquisições dos Ativos-Alvo pelo Fundo deverão obedecer à Política de Investimentos do Fundo e às demais condições estabelecidas neste Regulamento.

3.3. Os Ativos-Alvo Imóveis deverão ter sido objeto de auditoria legal cujo relatório final não poderá conter qualquer apontamento de risco ambiental materializado em multas, autos de infração, processos administrativos ou ações judiciais e que não estejam sendo contestados de boa-fé por meio de procedimentos adequados, no prazo legal.

3.4. Após a aquisição dos Ativos-Alvos Imóveis o Fundo buscará celebrar contratos de arrendamento, sendo que a Kijani tomará as devidas providências para que seja incluída declaração dos arrendatários acerca do cumprimento de todas as leis socioambientais, trabalhistas e de anticorrupção aplicáveis. Adicionalmente, tais contratos deverão prever, sempre que possível, (a) que os arrendatários assumirão toda a responsabilidade pela operação, manutenção, obtenção de licenças e alvarás, e atualização dos respectivos Ativos-Alvo Imóveis; e (b) que os arrendatários assumirão toda responsabilidade por questões fiscais, ambientais, trabalhistas e de regularização fundiária incidentes sobre os respectivos Ativos-Alvo Imóveis ou em decorrência de sua exploração.

3.5. É permitido ao Fundo adquirir áreas adjacentes às propriedades rurais de fundos administrados pela Administradora, da Consultora de Investimento (durante a Fase de Transição), da Gestora (após a Fase de Transição) e respectivas partes relacionadas, mesmo que já tenham pertencido às pessoas acima mencionadas, desde que assim aprovado em Assembleia Geral de Cotistas devidamente convocada para esse fim.

3.6. Os Ativos-Alvo e Ativos-Alvo Imóveis integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser dados em garantia de qualquer operação da Administradora.

3.7. Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos-Alvo, Ativos-Alvo Imóveis e/ou em Aplicações Financeiras, serão definidos: (i) durante a Fase de Transição, pela Administradora, conforme instrução da Consultora de Investimento; e (ii) após a Fase de Transição, pela Administradora, conforme instrução da Gestora (exceto com relação aos Ativos-Alvo Imóveis), nos termos deste Regulamento, observado que a Administradora deterá a propriedade fiduciária dos referidos bens, conforme disposto nos artigos 29 e 32 da Instrução CVM 472.

3.8. Os Ativos-Alvo Imóveis deverão ser objeto de avaliação anual, realizada pela Empresa de Avaliação.

3.9. As aplicações realizadas pelo Fundo não contam com garantia da Administradora, da Consultora de Investimento, da Gestora, da instituição prestadora de serviços de custódia, do coordenador líder de ofertas de Cotas (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas), de quaisquer mecanismos de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

3.10. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa ou garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora, da Consultora de Investimento ou da Gestora, sendo que o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo.

4. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2 acima, os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pela Gestora (observado que, durante a Fase de Transição, deverão ser observadas as instruções da Consultora de Investimento), de acordo com a seguinte política de investimentos (“**Política de Investimentos**”):

- (i) o Fundo terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: (a) auferir rendimentos advindos da exploração dos Ativos-Alvo e Ativos-Alvo Imóveis que vier a adquirir; e (b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos-Alvo e Ativos-Alvo Imóveis que vier a adquirir e posteriormente alienar ou arrendar;
- (ii) competirá à Administradora (observadas as instruções da Gestora e, durante a Fase de Transição, observadas as instruções da Consultora de Investimento) decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos-Alvo e Ativos-Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras de titularidade do Fundo, observado o disposto neste Regulamento;



- (iii) as aquisições e alienações dos Ativos-Alvo e Ativos-Alvo Imóveis para compor a carteira do Fundo, bem como o investimento em Aplicações Financeiras, deverão observar a Política de Investimentos e o enquadramento da carteira do Fundo nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos:
 - a os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do Fundo deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, conforme aplicável, e deverão ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, sem prejuízo das exceções previstas pela regulamentação aplicável;
 - b o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação;
 - c a análise e seleção dos Ativos-Alvo, Ativos-Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras será feita exclusivamente pela Gestora (observado que, durante a Fase de Transição, deverão ser observadas as instruções da Consultora de Investimento), após realização dos procedimentos de auditoria adequados, diretamente ou com auxílio de terceiros contratados por esta, observada a necessidade de realização de laudo de avaliação dos imóveis pela Empresa de Avaliação, para auxiliar a Consultora de Investimento (durante a Fase de Transição) e a Gestora (após a Fase de Transição) na definição do preço de aquisição dos Ativos-Alvo Imóveis;
- (iv) os Ativos-Alvo, Ativos-Alvo Imóveis e as Aplicações Financeiras poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observadas a Política de Investimentos prevista neste artigo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou a Consultora de Investimento e/ou a Gestora e suas Pessoas Ligadas; e
- (v) poderão ser adquiridos Ativos-Alvo Imóveis que tenham sido gravados com ônus real em data anterior ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

4.2. Uma vez integralizadas as Cotas objeto de oferta pública, observados os parágrafos 2º e 3º do artigo 11 da Instrução CVM 472, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos-Alvo ou Ativos-Alvo Imóveis será aplicada nos seguintes ativos de liquidez compatíveis com as necessidades do Fundo, de acordo a regulamentação aplicável (“**Aplicações Financeiras**”):

- (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, observado o limite fixado na Instrução CVM 472 ou em norma posterior que venha a regular os Fiagro; e
- (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

4.2.1. Caso, a qualquer momento durante a existência do Fundo, a Consultora de Investimento, durante a Fase de Transição, ou a Gestora, após a Fase de Transição, não encontrem Ativos-Alvo e Ativos-Alvo Imóveis para investimento pelo Fundo, a Administradora poderá, após o recebimento de instrução nesse sentido da Consultora de Investimento, durante a Fase de Transição, ou da Gestora, após a Fase de Transição, amortizar as Cotas do Fundo.

4.3. Os recursos líquidos das integralizações de Cotas do Fundo serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo e Ativos-Alvo Imóveis, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos e/ou pagamento dos encargos do Fundo.

4.4. Além dos pagamentos devidos aos Cotistas e do pagamento de encargos e despesas, nos termos deste Regulamento, os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos-Alvo ou de Ativos-Alvo Imóveis, poderão ser utilizados para contratação de terceiros para prestação de serviços relativos aos Ativos-Alvo Imóveis detidos pelo Fundo, observado o disposto no artigo 47 da Instrução CVM 472.

4.5. É vedado ao Fundo, considerando as vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento:

- (i) aplicar recursos em ativos que não se enquadrem como Ativos-Alvo Imóveis, Ativos-Alvo e/ou Aplicações Financeiras e com a Política de Investimentos, exceto por aqueles ativos que venham integrar a carteira do Fundo em decorrência de execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos-Alvo de titularidade do Fundo;

- (ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não-padronizados;
- (iii) manter posições em mercados derivativos ressalvada a possibilidade do Fundo contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;
- (iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários; e
- (v) realizar operações classificadas como *day trade*.

4.5.1. Caso o Fundo venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitação, a Instrução CVM 555, cabendo à Administradora, à Consultora de Investimento e à Gestora respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que os limites por modalidade de ativo financeiro não se aplicam aos ativos referidos nos incisos IV, VI e VII do caput do artigo 45, da Instrução CVM 472, conforme aplicável.

4.6. O objeto e a Política de Investimentos do Fundo somente poderão ser alterados mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

4.7. A Administradora e a Gestora (observado que, durante a Fase de Transição, deverão ser observadas as instruções da Consultora de Investimento) poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável e observadas as hipóteses de conflito de interesses, sem prejuízo das obrigações e prerrogativas que lhes cabem nos termos da regulamentação aplicável:

- (i) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do Fundo;

- (ii) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos-Alvo Imóveis e Ativos-Alvo integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros; e
- (iii) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos-Alvo Imóveis e Ativos-Alvo para o Fundo.

4.8. A estratégia de cobrança dos devedores do Fundo que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pela Gestora (observado que, durante a Fase de Transição, deverão ser observadas as instruções da Consultora de Investimento), independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos-Alvo Imóveis ou Ativos-Alvo, conforme o caso, observada a natureza e características de cada um dos Ativos-Alvo Imóveis ou Ativos-Alvo, conforme o caso.

4.9. O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

5. DAS COTAS

5.1. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, e terão a forma nominativa e escritural, sendo de uma única classe.

5.1.1. O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo em que as cotas não forem objeto de depósito centralizado conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM nº 33, de 19 de maio de 2021.

5.1.2. A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

5.1.3. Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização e rendimentos em igualdade de condições.

5.1.4. Independentemente da data de integralização, as Cotas integralizadas terão as mesmas características e direitos, inclusive no que se refere aos pagamentos e amortizações, caso aplicável, sendo certo que a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

5.1.5. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

5.1.6. Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, devendo a Administradora tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas do Fundo neste mercado. A Administradora, após instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, fica, nos termos deste Regulamento, autorizada a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de mercado de balcão organizado ou bolsa de valores administrados pela B3, observada a disposição contida no artigo 22.1 deste Regulamento.

5.1.7. O titular de Cotas:

- (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos-Alvo Imóveis ou Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do Fundo;
- (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever;
- (iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo; e
- (iv) terá eventual responsabilidade limitada ao valor de suas Cotas, observada a necessidade de regulamentação específica.

5.1.8. Ao término da subscrição e integralização das Cotas da Primeira Emissão, o patrimônio líquido do Fundo será aquele resultante das integralizações das Cotas pelos Cotistas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

6. DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

6.1. A Primeira Emissão de Cotas será realizada por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 400, sob o regime de melhores esforços de colocação.

6.1.1. As Cotas da Primeira Emissão do Fundo, bem como as Cotas de eventuais emissões subseqüentes, serão inteiramente integralizadas, no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo pedido de reserva, boletim de subscrição ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

6.1.2. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 7.000.000 (sete milhões) de Cotas (“**Cotas Adicionais**”), nas mesmas condições das Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e da Consultora de Investimento, em comum acordo com o(s) distribuidor(es), que poderão ser emitidas pelo Fundo nos termos dos documentos da oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da oferta à CVM ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da oferta. As Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação.

6.1.3. Serão emitidas, inicialmente, 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de Cotas da Primeira Emissão em classe e série única, no valor de R\$ 10.00 (dez reais) por Cota, perfazendo o montante total inicial de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar as Cotas Adicionais. Será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da Primeira Emissão equivalente a 10.000 (dez mil) Cotas da Primeira Emissão, ou seja, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“**Montante Mínimo**”). Caso atingido o Montante Mínimo e encerrada a oferta, as Cotas da Primeira Emissão remanescentes não subscritas deverão ser canceladas pela Administradora.

6.1.4. Caso não seja atingido o Montante Mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da Primeira Emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação do Fundo, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

6.1.5. As integralizações decorrentes das Cotas da Primeira Emissão deverão ocorrer, obrigatoriamente, em moeda corrente nacional.

7. DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS

7.1. As ofertas públicas de distribuição de Cotas serão realizadas por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou em ato da Administradora, conforme aplicável, e no pedido de reserva, boletim de subscrição ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

7.1.1. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela Administradora ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas, podendo ser dispensado pela CVM e substituído pela assinatura/aceite eletrônico de um documento de aceitação da oferta, quando sua liquidação ocorrer por meio de sistema administrado por entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021.

7.1.2. Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas.

7.1.3. O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

7.1.4. Durante a fase de distribuição da oferta pública das Cotas, estarão disponíveis exemplares deste Regulamento e do prospecto da oferta das Cotas, se aplicável, devendo o subscritor declarar estar ciente:

(i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objetivo e à Política de Investimentos, e

(ii) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, da Taxa de Administração devida, da Taxa de Performance devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do Fundo.

7.1.5. O Fundo poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

7.1.6. As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “*pro rata temporis*”, a partir da data de sua integralização. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, caso disponíveis, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão, e as demais conforme a política de distribuição de resultados descrita no artigo 10 abaixo.

7.1.7. Os custos relacionados à oferta de distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelo Fundo ou pelos subscritores das cotas a serem emitidas pelo Fundo, conforme faculta o artigo 47, §4º, da Instrução CVM 472, observado o disposto no artigo 9.1 abaixo.

7.1.8. As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos em nome do Fundo e aplicadas nas Aplicações Financeiras.

8. DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

8.1. Na medida em que a Administradora, de acordo com instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes do Fundo, seja para a aquisição ou subscrição de Ativos-Alvo Imóveis ou Ativos Alvo, conforme o caso, poderá, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472, aprovar novas emissões de Cotas até o montante total adicional de, no máximo, R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), em uma ou mais séries, a critério da Administradora, de acordo com instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, bem como seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento, que não se confundirão com as Cotas da Primeira Emissão ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, sem prejuízo do disposto no artigo 8.1.1 abaixo. A Administradora poderá, por ato próprio,

deliberar a emissão adicional de Cotas, até o montante de Cotas e correspondente valor total de Emissões Autorizadas, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos Cotistas por meio de publicação de fato relevante.

8.1.1. Na hipótese de qualquer Emissão Autorizada, assim como nas demais emissões de Cotas, será assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas no âmbito da Emissão Autorizada, na proporção do número de Cotas que possuem, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, observada a possibilidade de cessão de seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, sendo certo que a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao referido direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas. Não obstante o disposto neste item, para o exercício do direito de preferência, bem como para a cessão do direito de preferência, deverão ainda ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e da instituição escrituradora, sendo certo que o prazo mínimo para exercício do direito de preferência será de 10 (dez) Dias Úteis.

8.1.2. Para os fins do disposto neste artigo 8.1 acima, “termos e condições” inclui, mas não se limita a, a possibilidade ou não de haver subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas, bem como o ambiente de negociação das Cotas.

8.1.3. Na hipótese de uma Emissão Autorizada, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Emissão Autorizada será fixado, preferencialmente, tendo como referência, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas em período a ser fixado quando da aprovação da Emissão Autorizada.

8.1.4. Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, seja no todo ou em parte. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos deste Regulamento.

8.2. No caso de emissão adicional além dos limites previstos para uma Emissão Autorizada, por proposta da Administradora, de acordo com instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, o Fundo poderá, encerrado o processo

de distribuição da Primeira Emissão disposta no artigo 6.1 deste Regulamento, realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas, incluindo a Emissão Autorizada, conforme o caso, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (i) o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos, preferencialmente, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas em período a ser fixado quando da aprovação em Assembleia Geral de Cotistas;
- (ii) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas e/ou que possuam cotas depositadas junto à central depositária da B3 na data de corte definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis;
- (iii) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3;
- (iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;
- (v) observado o inciso (viii) abaixo, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da divulgação do anúncio de início da distribuição ou da data de realização do comunicado de início à CVM, conforme aplicável, os recursos financeiros do Fundo serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras;



- (vi) é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e/ou ato próprio da Administradora disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição ou da data de realização do comunicado de início à CVM. Dessa forma, deverá ser especificada na ata da Assembleia Geral de Cotistas a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400; e
- (vii) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

8.3. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, sendo possível a subscrição da integralidade das cotas por um único investidor, observado o disposto no artigo 22.1 abaixo.

9. DA TAXA DE INGRESSO

9.1. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas. Poderá ser cobrada taxa de distribuição primária dos subscritores das Cotas no mercado primário, relativamente às novas emissões de Cotas, mediante definição, conforme aplicável, da Administradora, de acordo com instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, no caso de uma Emissão Autorizada, ou da Assembleia Geral de Cotistas, sendo revertidos ao Fundo, para custeio da respectiva emissão, todos os recursos oriundos da cobrança da taxa de distribuição primária.

10. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. Os lucros auferidos pelo Fundo poderão, de acordo com instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, à Administradora, ser distribuídos aos Cotistas, observado que: (i) na hipótese em que os lucros auferidos decorram da venda dos Ativos-Alvo Imóveis, tais lucros poderão ser destinados, de forma integral ou parcial, para distribuição aos Cotistas ou para reinvestimento em Ativos-Alvo Imóveis, desde que observada a Política de Investimento do Fundo; e (ii) na hipótese em que os lucros auferidos decorram de outras atividades exercidas pelo Fundo, como, por exemplo, arrendamento dos Ativos-Alvo Imóveis, tais lucros deverão ser destinados para distribuição aos Cotistas em até 12 (doze) meses contados da data em que forem recebidos, sendo certo que, em qualquer caso, a distribuição de dividendos aos Cotistas

poderá ocorrer mensalmente, sempre no 17º (décimo sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação ou reinvestido nos termos deste artigo terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, considerando instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso.

10.1.1. Farão jus aos rendimentos de que trata o artigo 10.1 acima os titulares de Cotas inscritos no 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data da distribuição de rendimentos de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

10.1.2. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“**Reserva de Contingência**”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo, tais como, por exemplo, sem limitação: (i) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos Ativos Alvo Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (ii) correção do solo, como aplicação de corretivos, fertilizantes, serviços de terraplanagem, subsolagem, gradagem, limpeza das áreas e outros que se façam necessários; (iii) manutenção de estradas, pontes e cercas; (iv) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; e (v) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Ativos Alvo Imóveis.

10.1.3. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados nas Aplicações Financeiras e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no artigo 10.1 acima.

10.1.4. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

10.1.5. O Fundo manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

11. DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E DA GESTÃO DA CARTEIRA

11.1. A Administradora tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as competências e recomendações da Consultora de Investimento e, após a Fase de Transição, da Gestora dispostas neste Regulamento, as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

11.1.1. Os poderes constantes deste artigo são outorgados à Administradora pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura do Cotista no pedido de reserva, boletim de subscrição, ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas no mercado secundário.

11.1.2. A Administradora deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

11.1.3. A administração do Fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo, que podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do Fundo, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme o caso.

11.1.4. A Administradora, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do Fundo.

11.1.5. Sem prejuízo do disposto no artigo 11.1.4 acima, as operações e atos relacionados à seleção, aquisição e alienação dos Ativos-Alvo Imóveis, Ativos-Alvo e Aplicações Financeiras serão realizados, praticados e/ou exercidos após consideração de recomendação da Consultora de Investimento e, após a Fase de Transição, da Gestora.

11.1.6. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos e/ou recebidos pelo Fundo, administrando e dispondo dos bens, após consideração de recomendação da Consultora

de Investimento, e após a Fase de Transição, da Gestora, na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento, ou ainda, conforme as determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

11.2. Para o exercício de suas atribuições a Administradora poderá contratar, às expensas do Fundo:

- (i) instituição responsável pela distribuição de Cotas;
- (ii) empresa especializada para administrar locações, venda, arrendamentos de empreendimentos, que eventualmente venham a integrar o seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados de empreendimentos análogos a tais ativos;
- (iii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Consultora de Investimento ou a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Ativos-Alvo Imóveis e Ativos-Alvo integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; e
- (iv) formador de mercado para as Cotas do Fundo.

11.2.1. É vedado à Administradora, à Gestora e à Consultora de Investimento o exercício da função de formador de mercado para as Cotas, e dependerá de prévia aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas a contratação de partes relacionadas à Administradora, à Gestora e à Consultora de Investimento, para o exercício da função de formador de mercado.

11.2.2. Os serviços mencionados no artigo 11.2, incisos (i), (ii) e (iii) acima poderão ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros por ela contratados, desde que, em quaisquer dos casos, o prestador dos referidos serviços seja devidamente habilitado para tanto.

11.3. A Administradora deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos;

- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- (iii) escrituração de Cotas;
- (iv) custódia de ativos financeiros;
- (v) auditoria independente; e
- (vi) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

11.3.1. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável pela supervisão do Fundo, a Administradora poderá, em nome do Fundo, contratar terceiros devidamente habilitados para a prestação dos serviços indicados no artigo 11.3 acima, conforme autorizado por este Regulamento.

11.3.2. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Ativos-Alvo Imóveis, se for o caso, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente à Administradora.

11.3.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de auditoria independente serão considerados despesas do Fundo, nos termos do artigo 20 deste Regulamento. Os custos com a contratação de terceiros para os demais serviços previstos no artigo 11.3 acima estão inclusos na Taxa de Administração.

11.4. É dispensada a contratação do serviço de custódia para as Aplicações Financeiras que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

11.5. A gestão do Fundo será realizada pela Gestora (observado que, durante a Fase de Transição, deverão ser observadas as instruções da Consultora de Investimento), observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento, do Contrato de Gestão e Consultoria Especializada, e as decisões tomadas em assembleia geral de cotistas.

11.5.1. Durante a Fase de Transição, a Consultora de Investimento exercerá as suas funções como consultora especializada, em colaboração com a Administradora, nos termos deste Regulamento e do Contrato de Consultoria Especializada. Após a Fase de Transição, a Consultora de Investimento passará a exercer as suas funções como gestora de recursos do Fundo, nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão, assumindo a condição de Gestora. A Consultora de Investimento receberá parcela da Taxa de Administração pela prestação de serviços ao Fundo, nos termos do Contrato de Consultoria Especializada. Após a Fase de Transição, a Gestora receberá a taxa de gestão devida à Gestora, nos termos do Contrato de Gestão e deste Regulamento.

11.5.2. A troca da função da Consultora de Investimento nos termos referidos acima será implementada pela Administradora de forma automática, assim que a CVM e a ANBIMA concederem o Registro de Gestor para a Consultora de Investimento, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, quando (i) a Administradora informar os Cotistas, por meio de comunicado ao mercado, sobre tal fato, e (ii) este Regulamento será aditado por ato da Administradora, de forma a refletir eventuais ajustes de redação que se façam necessários para contemplar a nova natureza da relação contratual da Kijani para com o Fundo, tudo nos termos dispostos no Contrato de Consultoria, no Contrato de Gestão e neste Regulamento. Nessa hipótese, todas as referências feitas neste Regulamento à Consultora de Investimento deverão ser desconsideradas, cessando a relação contratual existente entre o Fundo e a Kijani, na qualidade de Consultora de Investimento.

11.6. A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, a Administradora outorgará, após a Fase de Transição, poderes à Kijani para o exercício do direito de voto do Fundo em assembleias gerais dos emissores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos da ANBIMA, observado o disposto no item (x) do artigo 12.2 deste Regulamento.

A GESTORA DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES DIREITO DE VOTO.

12. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

12.1. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora:

- (i) observar a Política de Investimentos prevista neste Regulamento;
- (ii) realizar todos os procedimentos de controladoria dos Ativos-Alvo (controle e processamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo) e de passivo (escrituração de Cotas do Fundo);
- (iii) providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar, caso aplicável, nas matrículas dos Ativos-Alvo Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo da Administradora; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; (c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;
- (iv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; (b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas; (c) a documentação relativa, caso aplicável, aos Ativos-Alvo Imóveis e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas ou das empresas contratadas nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472;
- (v) observadas as competências e as recomendações da Kijani, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (vi) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (vii) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo

Fundo ou pelos subscritores das Cotas no mercado primário via taxa de distribuição primária;

- (viii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, conforme aplicável;
- (ix) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter disponível à CVM, caso solicitado, a documentação referida no inciso (iv) acima até o término do procedimento;
- (x) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- (xi) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (xii) observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do Fundo, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- (xiii) deliberar sobre as Emissões Autorizadas, nos termos do artigo 8.1 deste Regulamento;
- (xiv) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472, bem como por quaisquer outras autoridades reguladoras, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;
- (xv) divulgar ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do Fundo;
- (xvi) solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas do Fundo à distribuição e negociação em mercados administrados e operacionalizados pela B3;

- (xvii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora; e
- (xviii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos-Alvo Imóveis, dos Ativos-Alvo e das Aplicações Financeiras do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros.

12.1.1. O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de ativos integrantes da carteira do Fundo que contemplem direito de voto.

12.1.2. Não obstante o disposto no artigo 12.1.1 acima e observado o disposto no artigo 11.6 acima, a Kijani acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da Política de Investimento, relevante o tema a ser discutido e votado, a Kijani poderá: (a) durante a Fase de Transição, recomendar a Administradora a comparecer e exercer o direito de voto; e (b) após a Fase de Transição, comparecer e exercer o direito de voto em nome do Fundo.

12.1.3. A Administradora deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

12.1.3.1. São exemplos de violação do dever de lealdade da Administradora e da Kijani, as seguintes hipóteses:

- (i) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;
- (ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixou de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;
- (iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e
- (iv) tratar de forma não equitativa os Cotistas.

12.2. Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviço do Fundo estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, das demais disposições deste Regulamento e do Contrato de Gestão e do Contrato de Consultoria Especializada, caberá (a) durante a Fase de Transição, à Administradora, na

qualidade de Gestora e conforme instrução da Consultora de Investimento e; (b) após a Fase de Transição, exclusivamente à Gestora:

- (i) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos-Alvo Imóveis, Ativos-Alvo e Aplicações Financeiras do Fundo e ao cumprimento de sua Política de Investimento;
- (ii) identificar, analisar, selecionar e aprovar os Ativos-Alvo Imóveis, os Ativos-Alvo e as Aplicações Financeiras que comporão a carteira do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- (iii) gerir individualmente a carteira dos Ativos-Alvo e Aplicações Financeiras, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- (iv) adquirir, alienar, permutar e transferir, sob qualquer forma legítima, os Ativos-Alvo e as Aplicações Financeiras integrantes da carteira do Fundo, observado o disposto neste Regulamento;
- (v) instruir a Administradora a praticar todos os atos necessários para performar a aquisição, exploração e/ou alienação de Ativos-Alvo Imóveis, podendo, inclusive, assinar, por meio de procuração específica com outorga de poderes da Administradora à Gestora para tal fim e, ainda, observado o artigo 12.2.1 abaixo, em nome do Fundo, contratos de compra e venda, contratos de locação, arrendamento e/ou parceria, bem como quaisquer outros contratos que se façam necessários para atender a Política de Investimentos do Fundo;
- (vi) monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- (vii) monitorar os Ativos-Alvo, Ativos-Alvo Imóveis e Aplicações Financeiras integrantes da carteira do Fundo;
- (viii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, podendo, inclusive, quando outorgado pela Administradora instrumento específico para tal fim, assinar em nome do Fundo instrumentos de compra e venda bem como quaisquer outros instrumentos que se façam necessários ao

atendimento da Política de Investimentos, observado o disposto no artigo 12.2.1 abaixo;

- (ix) orientar a Administradora sobre a amortização de Cotas e distribuição de rendimentos nos termos deste Regulamento;
- (x) participar e votar em assembleias gerais, especiais, reuniões ou foros de discussão atinentes aos Ativos-Alvo e Aplicações Financeiras que compõem a carteira do Fundo, com poderes para deliberar e votar sobre quaisquer assuntos relacionados aos ativos do Fundo, de acordo com a política registrada na ANBIMA, sendo certo que, (a) durante a Fase de Transição, deverá ser observada a política de exercício do direito de voto da Administradora, cujo teor pode ser encontrado no seguinte endereço: <https://www.singulare.com.br/compliance/>; e (b) após a Fase de Transição, deverá ser observada a política de exercício do direito de voto da Kijani, na qualidade de gestora do Fundo, devendo o presente Regulamento ser aditado, na forma do artigo **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, (ii) acima, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas, a fim de fazer constar o endereço eletrônico em que poderá ser encontrada a política de exercício do direito de voto da Kijani, observado o disposto no artigo 11.6 deste Regulamento.
- (xi) enviar à Administradora proposta para novas emissões de Cotas;
- (xii) na hipótese de emissão adicional de Cotas além dos limites previstos para Emissões Autorizadas, recomendar à Assembleia Geral de Cotistas o preço de emissão das Cotas, desde que tal emissão adicional tenha sido previamente autorizada por meio de Assembleia Geral de Cotistas, na forma do artigo 8.2 acima;
- (xiii) acompanhar e tomar providências para a execução das eventuais garantias reais imobiliárias dos Ativos-Alvo e Aplicações Financeiras;
- (xiv) negociar e aprovar o preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes aos Ativos-Alvo;
- (xv) deliberar sobre a constituição de eventual Reserva de Contingências;
- (xvi) recomendar à Administradora a proposição de medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações previstas nos documentos

relacionados aos Ativos-Alvo Imóveis, Ativos-Alvo e Aplicações Financeiras, bem como para a defesa dos interesses do Fundo;

- (xvii) conforme o caso, analisar os documentos das garantias reais imobiliárias que garantem as obrigações decorrentes dos Ativos-Alvo Imóveis, Ativos-Alvo e Aplicações Financeiras; e
- (xviii) participar de todas as Assembleias Gerais de Cotistas, sejam elas ordinárias ou extraordinárias.

12.2.1. Após a Fase de Transição, a Gestora, observadas as limitações legais, terá poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos do Fundo estabelecidos neste Regulamento. O Fundo, por meio da Administradora e por intermédio deste Regulamento, constituiu a Gestora como sua representante legal perante terceiros, exclusivamente para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento.

12.2.1.1. Sem prejuízo do disposto no artigo 12.2.1 acima, a Administradora poderá outorgar mandato à Consultora de Investimento com poderes específicos para a prática de atos necessários à gestão da carteira do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos do Fundo estabelecidos neste Regulamento.

12.2.2. Caberá ainda à Kijani orientar a Administradora sobre as propostas de investimento, aquisição, venda, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título, bem como permuta, usufruto, comodato, concessões de direito de superfície, contratos de arrendamento, típicos ou atípicos, ou quaisquer operações relacionadas ao investimento e/ou exploração dos Ativos-Alvo Imóveis, bem como sobre a celebração de todos os negócios jurídicos e realização de todas as operações necessárias no âmbito da gestão dos Ativos-Alvo Imóveis, incluindo, mas não se limitando a, negociar, renegociar, celebrar e rescindir negócios jurídicos, buscando a concretização da Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, sendo que tais transações a serem realizadas pelo Fundo, representado diretamente pela Administradora, prescindem de aprovação em assembleia geral de cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesse.

12.3. A Administradora, a Consultora de Investimento e a Gestora devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

12.4. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e a Consultora de Investimento, entre o Fundo e os Cotistas que sejam detentores de, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo e os representantes de Cotistas, dependem de aprovação prévia e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

12.4.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade dos fundos administrados pela Administradora, da Gestora, da Consultora de Investimento ou de pessoas a elas ligadas;
- (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, a Gestora, a Consultora de Investimento ou pessoas a eles ligadas;
- (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, da Gestora ou da Consultora de Investimento uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora, à Gestora ou à Consultora de Investimento, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de Cotas; e
- (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora, da Consultora de Investimento ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

12.4.2. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou à Consultora de Investimento.

12.5. A Administradora, a Consultora de Investimento e a Gestora serão responsáveis, individualmente e sem solidariedade entre si, por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do Fundo, desde que comprovadamente decorrentes de atos que: (i) configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (ii) configurem violação de lei, da regulamentação aplicável, deste Regulamento ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

12.6. A Administradora, a Consultora de Investimento e a Gestora não serão responsabilizadas nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou possam, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

13. DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

13.1. É vedado à Administradora, à Consultora de Investimento e à Gestora, direta ou indiretamente, no exercício de suas atividades como administradora, consultora especializada ou gestora do patrimônio do Fundo, conforme o caso, e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder, efetuar ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- (iii) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (iv) aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- (v) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (vi) vender à prestação Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital, caso previsto nos compromissos de investimento celebrados pelos Cotistas;
- (vii) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (viii) sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM 472 e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e a Consultora de Investimento, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no parágrafo terceiro do artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o representante dos Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

- (ix) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (x) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472 e na Resolução CVM 39;
- (xi) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;
- (xiii) praticar qualquer ato de liberalidade; e
- (xiv) adquirir Ativos-Alvo Imóveis em desacordo com o disposto no presente Regulamento.

13.1.1. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

13.1.2. As disposições previstas no inciso (viii) do artigo 13.1 acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

13.2. É vedado, ainda, à Administradora:

- (i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas; e
- (ii) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante operações de compra ou venda de Cotas.

13.3. Propriedade Fiduciária dos Bens Imóveis. Os Ativos-Alvo Imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos/recebidos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe, considerando as recomendações da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos Ativos-Alvo Imóveis e direitos integrantes do patrimônio líquido do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668 e pela Instrução CVM 472, com o fim exclusivo de realizar o objetivo da Política de Investimentos do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas, tendo amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do Fundo.

13.3.1. No instrumento de aquisição de Ativos-Alvo Imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

13.3.2. Os Ativos-Alvo Imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

13.3.3. Os Cotistas não poderão exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes da carteira do Fundo ou sobre quaisquer Ativos integrantes da carteira do Fundo.

13.3.4. Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis eventualmente integrantes da carteira do Fundo, ou a quaisquer Ativos-Alvo Imóveis, Ativos-Alvo ou Aplicações Financeiras integrantes da carteira do Fundo.

14. DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA CONSULTORA DE INVESTIMENTO E DA GESTORA

14.1. A taxa de administração do Fundo será composta de (“Taxa de Administração”):

- (i) 1% (um por cento) ao ano, calculada: (a) sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, na hipótese em que as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), ou qualquer outro índice que seja utilizado especificamente para Fiagro; ou (b) nos demais casos não previstos na alínea (a) acima, sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo (sendo as hipóteses previstas nas alíneas a e b acima, conforme o caso, a “Base de Cálculo da Taxa de Administração”);
- (ii) valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente pela variação do IPCA (Índices de Preços ao Consumidor), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e
- (iii) caso o Fundo seja listado na B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, pela escrituração das cotas do Fundo, a Administradora fará jus a uma remuneração adicional equivalente a 0,02% (dois centésimos por cento), a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IPCA (Índices de Preços ao Consumidor), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, contado da data de início de funcionamento do Fundo.

14.1.1. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. Os valores em reais descritos acima serão corrigidos anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

14.1.2. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

14.2. Além de parcela da Taxa de Administração descrita no artigo 14.1, será devida pelo Fundo à Consultora de Investimento, durante a Fase de Transição, e à Gestora, após a Fase de Transição, uma Taxa de Performance a ser calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Taxa de Correção} * Vb)]$$

Va = somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos aos cotistas no ano (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do (s) ano (s) anteriores, corrigido pela Taxa de Correção), apurado e atualizado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_N^M \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (m)}$$

Onde:

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Taxa de Correção = Variação do Benchmark, sendo 100% da variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) + 4,00% ao ano. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do Fundo, deduzido de eventuais amortizações de cotas.

14.2.1. A data de apuração da Taxa de Performance corresponderá sempre ao último dia do mês de junho.

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

14.2.3. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches

correspondentes a cada emissão de cotas; (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

14.2.4. A taxa de correção será acumulada desde o início da cobrança da *performance* até seu pagamento, sendo certo que a cada pagamento inicia-se um novo período de acúmulo.

14.2.5. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada, desde que essa variação não tenha sido causada por eventual amortização de cotas. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

14.2.6. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos, nos termos descritos acima.

14.3. No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora, da Consultora de Investimento e/ou da Gestora: (a) os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data, observado o período mínimo de 6 (seis) meses entre 2 (duas) datas de cobrança; e (b) conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

15. DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA CONSULTORA DE INVESTIMENTO E DA GESTORA

15.1. A Administradora, a Consultora de Investimento e/ou a Gestora, conforme o caso serão substituídas, nos casos de destituição, pela Assembleia Geral de Cotistas, e nos casos de renúncia e de descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, falência, recuperação judicial, liquidação extrajudicial ou insolvência, conforme o caso.

15.1.1. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento da Administradora pela

CVM, ficará a Administradora obrigada a:

(i) convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua sucessora ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

15.1.2. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento da Kijani na qualidade de Consultora de Investimento ou de Gestora, pela CVM, ficará a Administradora obrigada a convocar a Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua sucessora ou deliberar sobre a liquidação do Fundo.

15.1.3. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Administradora não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o artigo 15.1.1, inciso (i), no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

15.1.4. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

15.1.5. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no artigo 15.1.1, inciso (ii) acima, caso aplicável.

15.1.6. Aplica-se o disposto no artigo 15.1.1, inciso (ii) acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger nova administradora para processar a liquidação do Fundo.

15.1.7. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger nova administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a

liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

15.1.8. Nas hipóteses referidas no artigo 15.1.1 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova administradora constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, caso aplicável.

15.1.9. A Assembleia Geral de Cotistas que destituir a Administradora e/ou a Gestora deverá, no mesmo ato, eleger sua respectiva substituta ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

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

15.3. Caso a Consultora de Investimento, durante a Fase de Transição, ou a Gestora, após a Fase de Transição, renunciem às suas funções e a Assembleia Geral de Cotistas não eleja sua respectiva substituta em até 60 (sessenta) dias a contar da data de comunicação da renúncia, a Administradora assumirá a gestão do patrimônio do Fundo após esse período de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo da possibilidade de a Administradora renunciar à administração do Fundo. Durante o período referido acima, a Gestora deverá prestar normalmente os serviços de gestão do patrimônio do Fundo, cooperando na transição de sua posição.

16. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

16.1. A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro.

16.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

16.2.1. O envio de informações por meio eletrônico prevista no artigo 16.2 acima dependerá de autorização expressa dos Cotistas.

16.3. A Administradora deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

16.4. A Administradora deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

16.5. Compete ao Cotista manter a Administradora atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

16.6. Nos termos do artigo 15, inciso XXII da Instrução CVM 472, a Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, às seguintes hipóteses: (i) na hipótese de o investimento do Fundo ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, caso a quantidade de Cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa ou balcão organizado.

16.7. O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a Administradora e a CVM.

17. DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

17.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo:

- (i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do Fundo, sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;
- (ii) alteração do regulamento, ressalvado pelo disposto no artigo 17-A da Instrução CVM 472;
- (iii) destituição ou substituição da Administradora e escolha de sua substituta;
- (iv) emissão de novas Cotas além dos limites previstos para Emissões Autorizadas;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo, de forma diversa daquela disciplinada neste Regulamento;
- (vii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, caso aplicável;
- (viii) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- (ix) alteração do prazo de duração do Fundo;
- (x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, parágrafo segundo, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472;
- (xi) alteração da Taxa de Administração (seja de parcela devida à Administradora, à Consultora de Investimento ou à Gestora ou aos prestadores de serviço contratados pelo Fundo);
- (xii) destituição ou substituição da Gestora ou da Consultora de Investimento; e
- (xiii) alteração da Taxa de Performance.

17.1.1.A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso (i) do artigo 17.1 acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

17.1.2. A Assembleia Geral de Cotistas referida no artigo 17.1.1 acima somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

17.1.3. A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no artigo 17.1.2 acima.

17.1.4. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração (a) decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; (c) envolver redução da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance. As alterações referidas nos itens (a) e (b) deste artigo serão comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, enquanto a alteração referida no item “c” será comunicada imediatamente aos Cotistas.

17.2. Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

- (i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias; e
- (ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias.

17.2.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

17.2.2. A convocação por iniciativa dos Cotistas ou dos representantes de Cotistas será dirigida à Administradora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

17.3. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, e disponibilizada na página da Administradora na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

- (i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas;
- (ii) a convocação de Assembleia Geral de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e
- (iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

17.3.1. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

17.3.2. A Administradora deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas;
- (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação.

17.3.3. Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas ordinária do Fundo, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas ordinária, que passará a ser Assembleia Geral de Cotistas ordinária e extraordinária.

17.3.4. O pedido de que trata o artigo 17.3.3 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo segundo do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado

em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

17.3.5. Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas e dos percentuais previstos no artigo 17.2.1, no artigo 17.3.3 e no artigo 17.8.2 deste Regulamento, será considerado pela Administradora os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

17.4. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

17.5. Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

17.5.1. As deliberações relativas às matérias dos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi) e (xii) do artigo 17.1 acima dependem da aprovação por maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas, desde que tais Cotistas presentes em tal assembleia representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

17.5.2. Cabe à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao quórum qualificado indicado no artigo 17.5.1 acima.

17.6. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

17.7. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

17.8. A Administradora poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

17.8.1. O pedido de procuração deverá atender aos seguintes requisitos: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; e (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

17.8.2. É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais Cotistas, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: (a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

17.8.3. A Administradora deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

17.8.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

17.9. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela Administradora a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no termo de adesão ao Regulamento, ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à Administradora, caso as Cotas estejam mantidas diretamente junto ao registro escritural de Cotas, ou junto ao custodiante das respectivas Cotas, caso estas se encontrem depositadas junto à central depositária da B3, cuja resposta deverá ser enviada no prazo determinado pela Administradora, respeitado o prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias, observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

17.9.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

17.9.2. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

- (ii) sua Administradora, a Consultora de Investimento ou sua Gestora;
- (iii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora, da Consultora de Investimento ou da Gestora;
- (iv) empresas ligadas à Administradora, à Consultora de Investimento ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- (vi) 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
- (vii) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

17.9.3. Não se aplica a vedação prevista no artigo 17.9.2 acima quando:

- (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) do artigo 17.9.2;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou
- (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472.

18. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

18.1. O Fundo poderá ter até 2 (dois) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do artigo 18.1.3 abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado os seguintes requisitos:

- (i) ser Cotista do Fundo;
- (ii) não exercer cargo ou função de Administradora ou de controlador da Administradora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) caso aplicável, não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objetivo do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador ou gestor de outros Fiagro;
- (v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
- (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

18.1.1. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

18.1.2. A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

18.1.3. Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

18.1.4. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

18.1.5. Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 17.3.4 deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM 472; e

(ii) nome, idade, profissão, Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/ME) ou CNPJ/ME, e-mail, formação acadêmica, quantidade de Cotas que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de Cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

18.2. Compete ao representante dos Cotistas:

(i) fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM 472 – transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

(iii) denunciar à Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

(v) examinar as demonstrações financeiras do Fundo do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

- b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos representantes de Cotistas;
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;
- (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e
- (viii) fornecer à Administradora em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

18.2.1. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso (vi) do artigo 18.2 acima.

18.2.2. Os representantes de Cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

18.2.3. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso (vi) do artigo 18.2 acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472.

18.3. Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

18.3.1. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

18.4. Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres da Administradora nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472.

18.5. Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

19. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

19.1. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à Administradora, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

19.2. As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

19.2.1. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

19.2.2. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas.

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

20. DOS ENCARGOS DO FUNDO

20.1. Constituem encargos do Fundo:

- (a) Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- (b) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (c) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;
- (d) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

- (e) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (f) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Ativos que componham seu patrimônio;
- (g) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (h) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM 472;
- (i) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;
- (j) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- (k) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- (l) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (m) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, conforme aplicável;
- (n) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja Cotista, se for o caso;
- (o) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (p) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM 472.

20.2. Quaisquer despesas não previstas no presente Regulamento como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora.

20.2.1. O pagamento das despesas de que trata o artigo 20.1 poderá ser efetuado

diretamente pelo Fundo à pessoa contratada, desde que os correspondentes valores sejam computados para efeito da Taxa de Administração cobrada pela Administradora, sem prejuízo do disposto no parágrafo terceiro do artigo 47 da Instrução CVM 472.

21. DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

21.1. No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

21.1.1. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão ao disposto na Instrução CVM 472 e, no que couber, ao disposto na Instrução CVM 555.

21.1.2. Em caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles.

21.1.3. Na hipótese de a Administradora encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos-Alvo, Ativos-Alvo Imóveis e Aplicações Financeiras que compõem a carteira do Fundo, tais Ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora, a Consultora de Investimento e a Gestora estarão desobrigadas em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando a Administradora autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste artigo, serão observados, ainda, os seguintes procedimentos:

(i) a Administradora deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os Cotistas elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção de Ativos-Alvo, Ativos-Alvo Imóveis e Aplicações Financeiras a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da Administradora perante os Cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes, conforme previstas no Código Civil;

(ii) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso

(i) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização de Cotas subscritas; e

(iii) a Administradora e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos Ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso (i) acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

21.2. Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

21.2.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

21.3. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM:

(A) no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(i) o termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e

(ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME.

(B) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o artigo 21.2, acompanhada do relatório do auditor independente.

21.4. O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, considerando recomendações da Gestora.

21.5. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do Ativo-Alvo Imóveis, Ativo-Alvo e/ou Aplicações Financeiras, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

21.6. Caso o Fundo efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do pedido de reserva, boletim de subscrição, ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, ou as respectivas notas de negociação das Cotas à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

22. DA TRIBUTAÇÃO

22.1. Os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são isentos da tributação pelo imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que suas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que tal benefício:

- (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas;
- (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

22.1.1. O não cumprimento das condições previstas no artigo 22.1 acima resultará na tributação dos rendimentos à alíquota de 20% (vinte por cento), na forma do artigo 20-C da Lei nº 8.668, conforme alterada, por ocasião da sua distribuição ao Cotista.

22.1.2. Os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de Cotas sujeitam-se à tributação pelo imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de Cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos demais casos, nos termos que estabelece o artigo 20-D da Lei nº 8.668.

22.1.3. Na forma do artigo 20-E da Lei nº 8.668, o pagamento do imposto sobre a renda decorrente do ganho de capital auferido com integralização de Cotas do Fundo mediante conferência de imóvel rural por pessoa física ou jurídica poderá ser diferido para o momento da venda dessas Cotas, ou por ocasião do seu resgate, no caso de liquidação do Fundo. Na alienação ou no resgate das Cotas aqui referidas, o imposto sobre a renda diferido será pago proporcionalmente à quantidade de Cotas vendidas.

22.1.4. A Administradora não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados nos itens acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus Cotistas e/ou aos investimentos do Fundo.

23. DOS FATORES DE RISCO

23.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência da Administradora, da Consultora de Investimento e da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de Cotas do Fundo e no informe anual do Fundo, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, conforme o caso, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Portanto, não poderão a Administradora, a Consultora de Investimento e a Gestora e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do Fundo.

23.2. Na forma da Resolução CVM 39, aplicar-se-ão ao Fundo, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Instrução CVM 472, no que forem aplicáveis e compatíveis com o Fundo. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os Fiagro pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos Fiagro que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos fundos de investimento imobiliário, utilizada por analogia ao Fundo.

CAPÍTULO VINTE E QUATRO - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

24.1 Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas coincidir com um dia que não seja um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil.

24.1. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472, Resolução CVM 39 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fiagro.

24.1.1 As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM 472, Resolução CVM 39 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro e demais regulamentações, conforme aplicável.

24.2. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 06 de outubro de 2021.


KIJANI ASAGREEN FIAGRO-IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS, representado por sua administradora, **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**


Fiagro Kijani Asagreen - Regulamento_ASSINAR.pdf

Documento número #153c4d89-0ecf-4468-8b59-2f11e02629c8

Hash do documento original (SHA256): 0baa96e22222e85813726899cc4dd18a689a5d8c9935a462c58cedf100c85936

Assinaturas

 **Alexandre Calvo**
CPF: 067.079.949-13
Assinou como representante legal em 06 out 2021 às 18:52:39
Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

 **Gustavo de Macedo Malheiros**
CPF: 056.973.969-10
Assinou como representante legal em 06 out 2021 às 18:52:33
Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

Log

- 06 out 2021, 18:50:26 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e criou este documento número 153c4d89-0ecf-4468-8b59-2f11e02629c8. Data limite para assinatura do documento: 05 de novembro de 2021 (18:49). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 06 out 2021, 18:51:46 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ac.clicksign@singulare.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandre Calvo e CPF 067.079.949-13.
- 06 out 2021, 18:51:46 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: gmm.clicksign@singulare.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Gustavo de Macedo Malheiros e CPF 056.973.969-10.
- 06 out 2021, 18:52:33 Gustavo de Macedo Malheiros assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email gmm.clicksign@singulare.com.br (via token). CPF informado: 056.973.969-10. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.147.2 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 06 out 2021, 18:52:39 Alexandre Calvo assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email ac.clicksign@singulare.com.br (via token). CPF informado: 067.079.949-13. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.147.2 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 06 out 2021, 18:52:40 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 153c4d89-0ecf-4468-8b59-2f11e02629c8.



Para validar este documento assinado, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 153c4d89-0ecf-4468-8b59-2f11e02629c8, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.

ANEXO III

ATO DA ADMINISTRADORA QUE APROVOU A RERRATIFICAÇÃO
DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA PRIMEIRA EMISSÃO E DA OFERTA,
BEM COMO A VERSÃO VIGENTE DO REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
KIJANI ASAGREEN FIAGRO-IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO
NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**

Pelo presente instrumento particular, a **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do Kijani Asagreen Fiagro-Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.265.671/0001-07 (“Fundo”),

CONSIDERANDO QUE:

1. A Administradora, por ato particular datado de 06 de outubro de 2021, deliberou, entre outras matérias, a aprovação do regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Ato da Oferta”);
2. Até a presente data não houve a subscrição de cotas do Fundo por qualquer investidor, sendo a Administradora a única e exclusiva responsável pela deliberação acerca da emissão de cotas do Fundo, bem como pela aprovação de eventuais alterações no Regulamento e contratação de prestadores de serviços do Fundo;
3. A Administradora deseja alterar a razão social do Fundo e reformular o Regulamento do Fundo; e
4. A Administradora deseja retificar as deliberações constantes do Ato da Oferta, que aprovou a realização da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo (“Emissão”), a qual será realizada por meio de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Oferta”, respectivamente), para prever, entre outros, (a) a redução do Montante Inicial da Oferta (conforme definido no Anexo A ao Ato da Oferta), (b) a redução da quantidade de Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Anexo A ao Ato da Oferta), (c) a redução do Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Anexo A ao Ato da Oferta), e (d) a modificação da destinação dos recursos líquidos da Oferta;

RESOLVE a Administradora aprovar:

1. A alteração da razão social do Fundo para “**KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**”.
2. A alteração do Regulamento, que passa a vigorar com a redação constante do Anexo B a este instrumento.

3. A retificação dos itens “Montante Inicial da Oferta”, “Montante Mínimo da Oferta”, “Quantidade total de Cotas da Oferta” e “Lote Adicional, assim como a ratificação das demais condições da Emissão e da Oferta, nos termos do suplemento constante no Anexo A ao presente instrumento.

São Paulo, 08 de dezembro de 2021.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Por:

Cargo:

Por:

Cargo:

**ANEXO A DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO KIJANI
ASAGREEN FIAGRO-IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
AGROINDUSTRIAIS**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos demais documentos da Oferta.

Número da Emissão: A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo (“Primeira Emissão”);

Montante Inicial da Oferta: Inicialmente, R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas (“Montante Inicial da Oferta”) pelo preço unitário de R\$10,00 (dez reais) por Cota, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

Montante Mínimo da Oferta: O volume mínimo da Oferta será de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora;

Quantidade total de Cotas da Oferta: Inicialmente, 20.000.000 (vinte milhões) de Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

Lote Adicional: O Fundo poderá, a critério da Administradora e da Consultora de Investimento, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas, correspondentes a até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“Cotas do Lote Adicional”). As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e com a possibilidade de participação dos participantes especiais (conforme aplicável);

Preço de Emissão: O preço de emissão de cada Cota do Fundo objeto da Primeira Emissão é equivalente a R\$10,00 (dez reais), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Preço de Emissão”);

Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor: Cada investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo

de investimento de R\$10.000,00 (dez mil reais) por investidor (“Aplicação Mínima Inicial” ou “Investimento Mínimo por Investidor”), salvo (i) se ao final do período de reserva restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou (ii) se caso o total de Cotas correspondente aos pedidos de reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à parcela da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido) interessados em subscrever as Cotas, ocasião em que as Cotas destinadas à parcela da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais interessados em subscrever as Cotas serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por investidor; ou (iii) na hipótese de Distribuição Parcial, caso o investidor tenha condicionado sua aceitação da Oferta a que haja distribuição de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta e, implementando-se referida condição, tenha indicado que pretende receber uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas. Não há valor máximo de aplicação por investidor em Cotas do Fundo;

Taxa de Ingresso e Saída: Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas objeto da Oferta;

Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item (ii) acima, o investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso. Caso o investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento dos investidores. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos investidores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Consultora de Investimento, e a Administradora realizará o

cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas;

Regime de Distribuição: As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas;

Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos no capítulo 4 do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados objetivando auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos-Alvo (conforme definido no Regulamento) e Ativos de Liquidez (conforme definidos no Regulamento);

Número de Séries: Série única;

Negociação e Custódia das Cotas no Mercado: As Cotas serão registradas para (i) distribuição, no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do mercado de balcão da B3 (“Balcão B3”); e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3. A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente no Balcão B3;

Forma de Subscrição e Integralização: As Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do MDA. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definidos) integralizarão as Cotas, à vista, pelo Preço de Emissão, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”) e a (ii) investidores pessoas

físicas e jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem pedido de reserva em valor igual ou inferior a R\$999.990,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas (“Investidores Não Institucionais”). A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao público-alvo da Oferta;

Características, vantagens e restrições das Cotas: As Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência; (viii) cada cota corresponderá a um voto nas assembleias do Fundo; e (ix) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista do Fundo (“Cotista”), sem emissão de certificados. Sem prejuízo do disposto no subitem “(vii)” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) a Administradora ou a Consultora de Investimento; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Consultora de Investimento; (c) empresas ligadas à Administradora ou à Consultora de Investimento, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f) acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472;

Período de Distribuição: Sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Início”). A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após

a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“Período de Distribuição”); e

Coordenador Líder: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para integrar o consórcio de distribuição das Cotas da Primeira Emissão (em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”).

**ANEXO B DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
KIJANI ASAGREEN FIAGRO-IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS
PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**

**REGULAMENTO DO KIJANI ASATALA FIAGRO – IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS
CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**

**REGULAMENTO DO KIJANI ASATALA FIAGRO–IMOBILIÁRIO - FUNDO DE
INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS
CNPJ/ME nº 40.265.671/0001-07**

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste Regulamento, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos neste Capítulo, exceto se de outra forma estiverem definidos neste Regulamento, no singular ou no plural. Além disso, (a) quando exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo aplicar-se-ão tanto ao singular quanto ao plural, o masculino incluirá o feminino e vice-versa; (b) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário; (c) referências a disposições legais serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas e/ou reformuladas, conforme o caso; (d) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens ou anexos deste Regulamento; (e) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (f) salvo disposição em contrário, todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 do Código de Processo Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

“Administradora”

significa a **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990.

“ANBIMA”

significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

“Aplicações Financeiras”

tem o significado atribuído no artigo 7.1.8 deste Regulamento.

“Assembleia Geral de Cotistas”	significa a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, realizada nos termos deste Regulamento.
“Ativos”	significa os Ativos de Liquidez e os Ativos-Alvo, quando considerados em conjunto.
“Ativos-Alvo”	tem o significado atribuído no artigo 3.1 deste Regulamento.
“Ativos de Liquidez”	tem o significado atribuído no artigo 3.1 deste Regulamento.
“Balcão B3”	significa o mercado de balcão da B3.
“B3”	significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO , sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25.
“BACEN”	significa o Banco Central do Brasil.
“CNPJ/ME”	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
“Código ANBIMA”	significa o “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor.
“Código Civil”	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“Código de Processo Civil”	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
“Consultora de Investimento” ou “Kijani”	significa a KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA. , com sede na cidade de Londrina, estado do Paraná, na Av. Ayrton Senna da Silva, nº 500, sala 502, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.125.493/0001-07.

“Contrato de Consultoria Especializada”	significa o “Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada do Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais” celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, e a Kijani.
“Contrato de Gestão”	significa o “Contrato de Gestão de Carteira do Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais ” a ser celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, e a Kijani, após a obtenção do Registro de Gestor pela Kijani, na forma da minuta anexa ao Contrato de Consultoria Especializada.
“Cotas”	significa as cotas de emissão do Fundo, escriturais e nominativas, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio.
“Cotas Adicionais”	tem o significado atribuído no artigo 6.1.2 deste Regulamento.
“Cotas da Primeira Emissão”	significa as Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo.
“Cotistas”	significa os titulares de Cotas.
“Critérios de Elegibilidade”	tem o significado atribuído no artigo 4.3 deste Regulamento.
“CVM”	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“Desenquadramento Passivo”	significa as hipóteses nas quais o descumprimento dos limites por ativo e modalidade de ativo previstos neste Regulamento, na Instrução CVM 555 e na Instrução CVM 472 ocorrer por desenquadramento passivo, decorrente de fatos exógenos e alheios à vontade da Administradora e da Gestora, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido do Fundo ou nas condições gerais do mercado de capitais.

“Dia Útil”	significa qualquer dia, exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais.
“Emissões Autorizadas”	significa novas emissões de Cotas, realizadas até perfazer o montante total adicional de, no máximo, R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), conforme previsto no artigo 8.1 deste Regulamento.
“Fase de Transição”	significa o período entre a presente data e a data de obtenção do Registro de Gestor pela Consultora de Investimento, no qual a Administradora exercerá as funções de gestão de carteira do Fundo, após consideração das recomendações da Consultora de Investimento.
“Fiagro”	significa os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, criados nos termos da Lei nº 14.130, a serem incorporados como uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em ativos relacionados ao agronegócio, conforme artigo 2º, inciso II da Resolução CVM 39, até que futura regulamentação da CVM sobre os Fiagro seja editada.
“Fiagro-Direitos Creditórios”	significa os Fiagro da categoria fundo de investimento em direitos creditórios, conforme previstos no artigo 2º, inciso I, da Resolução CVM 39.
“Fiagro-Imobiliário”	significa os Fiagro da categoria fundo de investimento imobiliário, conforme previstos no artigo 2º, inciso II, da Resolução CVM 39.
“Fundo”	significa o KIJANI ASATALA FIAGRO-IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS.
“Gestora”	significa a gestora do Fundo, sendo (i) durante a Fase de Transição, a Administradora; e (ii) após a Fase de Transição, a Kijani.

“Instrução CVM 400”	significa a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM 472”	significa a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
“Instrução CVM 555”	significa a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
“Lei nº 8.668”	significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“Lei nº 14.130”	significa a Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme alterada.
“Pessoas Ligadas”	significa: (i) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Consultora de Investimento, da Gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Consultora de Investimento ou da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, da Gestora ou da Consultora de Investimento, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
“Política de Investimentos”	tem o significado atribuído no artigo 4.1 deste Regulamento.
“Primeira Emissão”	significa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
“Registro de Gestor”	significa o registro de administrador de carteira de valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, nos termos da Resolução CVM 21.
“Regulamento”	significa este regulamento do Fundo.

“Reserva de Contingência”	tem o significado atribuído no artigo 10.1.2 deste Regulamento.
“Resolução CVM 21”	significa a Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021.
“Resolução CVM 39”	significa a Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021.
“Taxa de Administração”	tem o significado atribuído no artigo Erro! Fonte de referência não encontrada. 1 deste Regulamento.
“Taxa de Performance”	tem o significado atribuído no artigo Erro! Fonte de referência não encontrada. deste Regulamento.

2. DO FUNDO

2.1. O **KIJANI ASATALA FIAGRO–IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS** é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, pela Lei 8.668, pela Lei 14.130, pelo Código ANBIMA, de forma subsidiária, e pelas disposições legais, regulamentares e autorregulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.1.1. Até que futura regulamentação da CVM sobre os Fiagro seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM 472, nos termos da Resolução CVM 39.

2.2. O Fundo é destinado ao público em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

2.3. O Fundo é administrado pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990. O nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e no endereço eletrônico da Administradora (<https://www.singulare.com.br/>).

2.4. Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos Cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da Administradora ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: <https://www.singulare.com.br/>.

2.5. A **KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de Londrina, estado do Paraná, na Av. Ayrton Senna da Silva, nº 500, sala 502, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.125.493/0001-07, prestará serviços de consultoria especializada ao Fundo, durante a Fase de Transição, nos termos deste Regulamento e do Contrato de Consultoria Especializada. Após a Fase de Transição, quando a Consultora de Investimento tiver obtido seu Registro de Gestor, as atividades de gestão da carteira serão realizadas exclusivamente pela Kijani, na qualidade de Gestora, nos termos deste Regulamento.

3. DO OBJETO DO FUNDO

3.1. O objeto do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fiagro-Imobiliário; (b) certificados de recebíveis do agronegócio; (c) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários (i) oriundos de imóveis rurais e/ou (ii) que sejam também considerados direitos creditórios do agronegócio, observados, em todos os casos, os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos (“**Ativos-Alvo**”); e (d) de maneira remanescente, por meio da

aquisição, com parcela restante do patrimônio do líquido, de Ativos de Liquidez, observados os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos abaixo.

3.2. As aplicações realizadas pelo Fundo não contam com garantia da Administradora, da Consultora de Investimento, da Gestora, da instituição prestadora de serviços de custódia, do coordenador líder de ofertas de Cotas (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas), de quaisquer mecanismos de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

3.3. Os Ativos-Alvo integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser dados em garantia de qualquer operação da Administradora.

3.4. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa ou garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora, da Consultora de Investimento ou da Gestora, sendo que o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo.

4. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no artigo 3 acima, os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pela Gestora (observado que, durante a Fase de Transição, deverão ser observadas as instruções da Consultora de Investimento), de acordo com a seguinte política de investimentos (“**Política de Investimentos**”):

- (i) o Fundo terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: (a) auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez;
- (ii) competirá à Administradora (observadas as instruções da Gestora e, durante a Fase de Transição, observadas as instruções da Consultora de Investimento)

decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez e das Aplicações Financeiras de titularidade do Fundo, observado o disposto neste Regulamento;

- (iii) as aquisições e alienações dos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez para compor a carteira do Fundo, bem como o investimento em Aplicações Financeiras, deverão observar a Política de Investimentos e o enquadramento da carteira do Fundo nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos:
 - a os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do Fundo deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, conforme aplicável, e deverão ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, sem prejuízo das exceções previstas pela regulamentação aplicável;
 - b o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação;
 - c a análise e seleção dos Ativos-Alvo, Ativos de Liquidez e das Aplicações Financeiras será feita exclusivamente pela Gestora (observado que, durante a Fase de Transição, deverão ser observadas as instruções da Consultora de Investimento), após realização dos procedimentos de auditoria adequados, diretamente ou com auxílio de terceiros contratados por esta, para auxiliar a Consultora de Investimento (durante a Fase de Transição) e a Gestora (após a Fase de Transição) na definição do preço de aquisição dos Ativos; e
- (iv) os Ativos-Alvo, Ativos de Liquidez e as Aplicações Financeiras poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observadas a Política de Investimentos prevista neste artigo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou a Consultora de Investimento e/ou a Gestora e suas Pessoas Ligadas

4.2. Observado o disposto no artigo 4.3 abaixo, as disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos de liquidez (“**Ativos de Liquidez**”):

- (i) Aplicações Financeiras;
- (ii) Cotas de outros fundos de investimento imobiliários que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro-Imobiliário;
- (iii) Cotas de Fiagro-Imobiliário;
- (iv) Cotas de Fiagro-Direitos Creditórios e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, constituídos nos termos da Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fiagro;
- (v) Letras de crédito do agronegócio (“**LCA**”) emitidas por instituições financeiras que possuam classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída pela *Standard&Poor’s*, *Fitch* ou *Moody’s*; e
- (vi) Outros títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser aceitos pelas normas e regulamentações aplicáveis ao Fundo.

4.3. O Fundo deverá ter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo, os quais deverão respeitar os seguintes critérios de elegibilidade, conforme aplicável, a serem verificados quando da aquisição de cada Ativo-Alvo pelo Fundo (“**Limite de Concentração**” e “**Crterios de Elegibilidade**”, respectivamente):

- (i) Ressalvado o disposto no item “ii” abaixo, todos os Ativos-Alvo devem possuir garantia(s) fidejussória(s) e/ou real(is), de qualquer natureza, que assegurem o pagamento de, ao menos, 100% (cem por cento) do valor dos referidos Ativos-Alvo; e
- (ii) o Fundo apenas poderá adquirir Ativos-Alvo sem garantia(s) fidejussória(s) ou real(is), caso tais Ativos-Alvo ou os respectivos devedores e/ou emissores, tenham classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída por qualquer das 3 (três) grandes agências

classificadoras de risco, sejam elas a Standard&Poor's, a Fitch e/ou a Moody's, ou qualquer de suas representantes do país.

4.3.1. Sem prejuízo do disposto no artigo 4.3 acima, o Fundo poderá adquirir Ativos-Alvo que não preencham os Critérios de Elegibilidade até o limite de 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sendo certo que tais ativos ainda serão computados para fins do enquadramento do percentual referido no artigo 4.3 acima.

4.3.2. Os Critérios de Elegibilidade previstos no artigo 4.3 acima, serão verificados pela Gestora e fiscalizados pela Administradora na data de aquisição dos respectivos Ativos-Alvo, sendo que a Gestora deverá enviar à Administradora o documento que comprove a observância do previsto no artigo 4.3, itens (i) e (ii) acima, com prazo mínimo de antecedência da data de aquisição dos respectivos Ativos-Alvo previamente acordado entre Administradora e Gestora. Na hipótese de o Ativo-Alvo deixar de atender a qualquer dos Critérios de Elegibilidade após sua aquisição pelo Fundo, tal fato não será considerado como um desenquadramento da carteira do Fundo, e tampouco implicará em direito de regresso contra a Administradora e/ou a Gestora.

4.4. Sem prejuízo do disposto no artigo 4.3 acima, o Fundo deverá, ainda, observar os limites de concentração por emissor previstos na Instrução CVM 555, ou norma posterior que vier a substituí-la, cabendo à Administradora e à Gestora respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas em referido normativo, observado, ainda, o disposto na Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha regular os Fiagro no tocante aos limites de aplicação para os Ativos-Alvo. No caso de Ativos-Alvo adquiridos ou subscritos pelo Fundo sob os quais seja instituído regime fiduciário na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, uma vez instituído o patrimônio separado para cada um deles, cada patrimônio separado será considerado como um emissor para fins de cálculo dos referidos limites de concentração, não se aplicando, nesta hipótese, os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472.

4.5. É vedado ao Fundo, considerando as vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento:

- (i) aplicar recursos em ativos que não se enquadrem como Ativos e com a Política de Investimentos, exceto por aqueles ativos que venham integrar a carteira do Fundo em decorrência de execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos-Alvo de titularidade do Fundo;

- (ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não-padronizados;
- (iii) manter posições em mercados derivativos ressalvada a possibilidade do Fundo contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;
- (iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários; e
- (v) realizar operações classificadas como *day trade*.

4.6. O objeto e a Política de Investimentos do Fundo somente poderão ser alterados mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

4.7. A Administradora e a Gestora (observado que, durante a Fase de Transição, deverão ser observadas as instruções da Consultora de Investimento) poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável e observadas as hipóteses de conflito de interesses, sem prejuízo das obrigações e prerrogativas que lhes cabem nos termos da regulamentação aplicável:

- (i) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do Fundo;
- (ii) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros; e
- (iii) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o Fundo.

4.8. Sem prejuízo do disposto na Política de Investimentos, poderão eventualmente compor a carteira do Fundo imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, direitos reais em geral sobre tais imóveis, participações societárias de sociedades e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários além dos Ativos, nas hipóteses de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do Fundo; e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo. Os ativos imóveis que venham a integrar a carteira do Fundo, nos termos deste artigo, poderão estar gravados com ônus reais.

4.8.1. Conforme previsto no artigo 4.8 acima, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ter sido avaliados por empresa especializada independente previamente à sua eventual aquisição/recebimento pelo Fundo, na forma do artigo 45, parágrafo quarto da Instrução CVM 472, sendo certo que não poderão ter decorrido mais de 3 (três) meses entre a data de avaliação e a data de sua eventual aquisição/recebimento pelo Fundo. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472 e deverá ser atualizado em periodicidade anual, antes do encerramento de cada exercício social.

4.8.2. A estratégia de cobrança dos devedores do Fundo que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pela Gestora (observado que, durante a Fase de Transição, deverão ser observadas as instruções da Consultora de Investimento), independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, conforme o caso, observada a natureza e características de cada um dos Ativos, conforme o caso.

4.8.3. A Administradora deverá comunicar à CVM, depois de ultrapassado o prazo de 15 (quinze) dias do Desenquadramento Passivo, a ocorrência de tal desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da carteira no Fundo no momento em que ocorrer, sempre que os limites de concentração forem aplicáveis nos termos do artigo 45, parágrafo quinto, da Instrução CVM 472.

4.9. A Gestora (observado que, durante a Fase de Transição, deverão ser observadas as instruções da Consultora de Investimento) terá 180 (cento e oitenta) dias a partir (i) da data da primeira integralização das Cotas da Primeira Emissão do Fundo; e (ii) da data de cada emissão de novas Cotas, para enquadrar a carteira do Fundo à Política de Investimentos disposta no presente Capítulo, observado que os Critérios de Elegibilidade dos Ativos-Alvo previstos no artigo 4.3 acima deverão ser verificados desde o início do processo de constituição da carteira do Fundo.

4.9.1. Caso, após o período previsto no artigo 4.9 acima, a Gestora não tenha realizado o enquadramento da carteira do Fundo à Política de Investimentos descrita neste Capítulo Quatro, a Gestora deverá comunicar a Administradora para que esta convoque uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira do Fundo à Política de Investimentos.

4.10. O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

5. DAS COTAS

5.1. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, e terão a forma nominativa e escritural, sendo de uma única classe.

5.1.1. O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de Cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo em que as Cotas não forem objeto de depósito centralizado conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM nº 33, de 19 de maio de 2021. Adicionalmente, com relação às cotas que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será expedido extrato em nome do cotista, que servirá como comprovante de titularidade das Cotas.

5.1.2. A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

5.1.3. Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização e rendimentos em igualdade de condições, observado que farão jus a pagamentos de amortização e rendimentos os titulares de Cotas que estiverem registrados como tal ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

5.1.4. Independentemente da data de integralização, as Cotas integralizadas terão as mesmas características e direitos, inclusive no que se refere aos pagamentos e amortizações, caso aplicável, sendo certo que a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

5.1.5. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

5.1.6. Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, devendo a Administradora tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas do Fundo neste mercado. A Administradora, após instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, fica, nos termos deste Regulamento, autorizada a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de mercado de balcão organizado ou bolsa de valores administrados pela B3, observada a disposição contida no artigo 22.1 deste Regulamento.

5.1.6.1. As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; (ii) para negociação no mercado secundário, no FUNDOS21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3.

5.1.7. O titular de Cotas:

- (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo;
- (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio Fundo ou da

Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever;

- (iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo; e
- (iv) terá eventual responsabilidade limitada ao valor de suas Cotas, observada a necessidade de regulamentação específica.

5.1.8. Ao término da subscrição e integralização das Cotas da Primeira Emissão, o patrimônio líquido do Fundo será aquele resultante das integralizações das Cotas pelos Cotistas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

6. DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

6.1. A Primeira Emissão de Cotas será realizada por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 400, sob o regime de melhores esforços de colocação.

6.1.1. As Cotas da Primeira Emissão do Fundo, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão inteiramente integralizadas, no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo pedido de reserva, boletim de subscrição ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

6.1.2. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas ("**Cotas Adicionais**"), nas mesmas condições das Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e da Consultora de Investimento, em comum acordo com o(s) distribuidor(es), que poderão ser emitidas pelo Fundo nos termos dos documentos da oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da oferta à CVM ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da oferta. As Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação.

6.1.3. Serão emitidas, inicialmente, 20.000.000 (vinte milhões) de Cotas da Primeira Emissão em classe e série única, no valor de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota, perfazendo o montante total inicial de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar as Cotas Adicionais. Será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da Primeira Emissão equivalente a 5.000.000 (cinco milhões) Cotas da Primeira Emissão, ou seja, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“**Montante Mínimo**”). Caso atingido o Montante Mínimo e encerrada a oferta, as Cotas da Primeira Emissão remanescentes não subscritas deverão ser canceladas pela Administradora.

6.1.4. Caso não seja atingido o Montante Mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da Primeira Emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação do Fundo, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

6.1.5. As integralizações decorrentes das Cotas da Primeira Emissão deverão ocorrer, obrigatoriamente, em moeda corrente nacional.

7. DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS

7.1. As ofertas públicas de distribuição de Cotas serão realizadas por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou em ato da Administradora, conforme aplicável, e no pedido de reserva, boletim de subscrição ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

7.1.1. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela Administradora ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas, podendo ser dispensado pela CVM e substituído pela assinatura/aceite eletrônico de um documento de aceitação da oferta, quando sua liquidação ocorrer por meio de sistema administrado por entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021.

7.1.2. Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas.

7.1.3. O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

7.1.4. Durante a fase de distribuição da oferta pública das Cotas, estarão disponíveis exemplares deste Regulamento e do prospecto da oferta das Cotas, se aplicável, devendo o subscritor declarar estar ciente:

(i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objetivo e à Política de Investimentos, e

(ii) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, da Taxa de Administração devida, da Taxa de Performance devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do Fundo.

7.1.5. O Fundo poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

7.1.6. As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “*pro rata temporis*”, a partir da data de sua integralização. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, caso disponíveis, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão, e as demais conforme a política de distribuição de resultados descrita no artigo 10 abaixo.

7.1.7. Os custos relacionados à oferta de distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelo Fundo ou pelos subscritores das cotas a serem emitidas pelo Fundo, conforme faculta o artigo 47, §4º, da Instrução CVM 472, observado o disposto no artigo 9.1 abaixo.

7.1.8. As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos em nome do Fundo e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo (“**Aplicações Financeiras**”).

8. DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

8.1. Na medida em que a Administradora, de acordo com instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes do Fundo, seja para a aquisição ou subscrição de Ativos, conforme o caso, poderá, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472, aprovar novas emissões de Cotas até o montante total adicional de, no máximo, R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), em uma ou mais séries, a critério da Administradora, de acordo com instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, bem como seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento, que não se confundirão com as Cotas da Primeira Emissão ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, sem prejuízo do disposto no artigo 8.1.1 abaixo. A Administradora poderá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de Cotas, até o montante de Cotas e correspondente valor total de Emissões Autorizadas, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos Cotistas por meio de publicação de fato relevante.

8.1.1. Na hipótese de qualquer Emissão Autorizada, assim como nas demais emissões de Cotas, será assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas no âmbito da Emissão Autorizada, na proporção do número de Cotas que possuem, a ser realizado exclusivamente pela instituição escrituradora, respeitando-se os prazos operacionais da instituição escrituradora, necessários ao exercício de tal direito de preferência, observada a possibilidade de cessão de seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, exclusivamente perante a instituição escrituradora e fora do ambiente da B3, sendo certo que a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao referido direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas. Não obstante o disposto neste item, para o exercício do direito de preferência, bem como para a cessão do direito de preferência, deverão ainda ser observados os prazos e procedimentos operacionais da instituição escrituradora, sendo certo que o prazo mínimo para exercício do direito de preferência será de 10 (dez) Dias Úteis.

8.1.2. Para os fins do disposto neste artigo 8.1 acima, “termos e condições” inclui, mas não se limita a, a possibilidade ou não de haver subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas, bem como o ambiente de negociação das Cotas.

8.1.3. Na hipótese de uma Emissão Autorizada, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Emissão Autorizada será fixado, preferencialmente, tendo como referência, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas em período a ser fixado quando da aprovação da Emissão Autorizada.

8.1.4. Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, seja no todo ou em parte. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos deste Regulamento.

8.2. No caso de emissão adicional além dos limites previstos para uma Emissão Autorizada, por proposta da Administradora, de acordo com instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão disposta no artigo 6.1 deste Regulamento, realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas, incluindo a Emissão Autorizada, conforme o caso, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (i) o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos, preferencialmente, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas em período a ser fixado quando da aprovação em Assembleia Geral de Cotistas;
- (ii) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas e/ou que possuam cotas depositadas junto à central depositária da B3 na data de corte definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, direito este concedido para exercício por prazo

não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, a ser realizado exclusivamente pela instituição escrituradora e fora do ambiente da B3;

- (iii) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, exclusivamente pela instituição escrituradora e fora do ambiente da B3, observados os prazos e procedimentos operacionais da instituição escrituradora;
- (iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;
- (v) observado o inciso (viii) abaixo, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da divulgação do anúncio de início da distribuição ou da data de realização do comunicado de início à CVM, conforme aplicável, os recursos financeiros do Fundo serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras;
- (vi) é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e/ou ato próprio da Administradora disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição ou da data de realização do comunicado de início à CVM. Dessa forma, deverá ser especificada na ata da Assembleia Geral de Cotistas a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400; e
- (vii) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

8.3. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, sendo possível a subscrição da integralidade das cotas por um único investidor, observado o disposto no artigo 22.1 abaixo.

9. DA TAXA DE INGRESSO

9.1. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas. Poderá ser cobrada taxa de distribuição primária dos subscritores das Cotas no mercado primário, relativamente às novas emissões de Cotas, mediante definição, conforme aplicável, da Administradora, de acordo com instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, no caso de uma Emissão Autorizada, ou da Assembleia Geral de Cotistas, sendo revertidos ao Fundo, para custeio da respectiva emissão, todos os recursos oriundos da cobrança da taxa de distribuição primária.

10. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. Os lucros auferidos pelo Fundo poderão, de acordo com instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, à Administradora, ser distribuídos aos Cotistas, observado que: (i) na hipótese em que os lucros auferidos decorram da venda dos Ativos, tais lucros poderão ser destinados, de forma integral ou parcial, para distribuição aos Cotistas ou para reinvestimento em Ativos, desde que observada a Política de Investimento do Fundo; e (ii) na hipótese em que os lucros auferidos decorram de outras atividades exercidas pelo Fundo, tais lucros deverão ser destinados para distribuição aos Cotistas em até 12 (doze) meses contados da data em que forem recebidos, sendo certo que, em qualquer caso, a distribuição de dividendos aos Cotistas poderá ocorrer mensalmente, sempre no 17º (décimo sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação ou reinvestido nos termos deste artigo terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, considerando instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso.

10.1.1. Farão jus aos rendimentos de que trata o artigo 10.1 acima os titulares de Cotas, que estiverem registrados como tal ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

10.1.2. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“**Reserva de Contingência**”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo.

10.1.3. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados nas Aplicações Financeiras e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no artigo 10.1 acima.

10.1.4. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

10.1.5. O Fundo manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

11. DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E DA GESTÃO DA CARTEIRA

11.1. A Administradora tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as competências e recomendações da Consultora de Investimento e, após a Fase de Transição, da Gestora dispostas neste Regulamento, as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

11.1.1. Os poderes constantes deste artigo são outorgados à Administradora pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura do Cotista no pedido de reserva, boletim de subscrição, ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas no mercado secundário.

11.1.2. A Administradora deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

11.1.3. A administração do Fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo, que podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do Fundo, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme o caso.

11.1.4. A Administradora, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do Fundo.

11.1.5. Sem prejuízo do disposto no artigo 11.1.4 acima, as operações e atos relacionados à seleção, aquisição e alienação dos Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez serão realizados, praticados e/ou exercidos após consideração de recomendação da Consultora de Investimento e, após a Fase de Transição, da Gestora.

11.1.6. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos e/ou recebidos pelo Fundo, administrando e dispondo dos bens, após consideração de recomendação da Consultora de Investimento, e após a Fase de Transição, da Gestora, na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento, ou ainda, conforme as determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

11.2. Para o exercício de suas atribuições a Administradora poderá contratar, às expensas do Fundo:

- (i) instituição responsável pela distribuição de Cotas;
- (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Consultora de Investimento ou a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo ou eventuais bens que sejam objeto de garantia de tais Ativos; e
- (iii) formador de mercado para as Cotas do Fundo.

11.2.1. É vedado à Administradora, à Gestora e à Consultora de Investimento o exercício da função de formador de mercado para as Cotas, e dependerá de prévia aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas a contratação de partes relacionadas à Administradora, à Gestora e à Consultora de Investimento, para o exercício da função de formador de mercado.

11.2.2. Os serviços mencionados no artigo 11.2, incisos (i) e (ii) acima poderão ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros por ela contratados, desde que, em quaisquer dos casos, o prestador dos referidos serviços seja devidamente habilitado para tanto.

11.3. A Administradora deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos;
- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- (iii) escrituração de Cotas;
- (iv) custódia de ativos financeiros;
- (v) auditoria independente; e
- (vi) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

11.3.1. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável pela supervisão do Fundo, a Administradora poderá, em nome do Fundo, contratar terceiros devidamente habilitados para a prestação dos serviços indicados no artigo 11.3 acima, conforme autorizado por este Regulamento.

11.3.2. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Ativos, se for o caso, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente à Administradora.

11.3.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de auditoria independente serão considerados despesas do Fundo, nos termos do artigo 20 deste Regulamento. Os custos com a contratação de terceiros para os demais serviços previstos no artigo 11.3 acima estão inclusos na Taxa de Administração.

11.4. A gestão do Fundo será realizada pela Gestora (observado que, durante a Fase de Transição, deverão ser observadas as instruções da Consultora de Investimento), observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento, do Contrato de Gestão e Consultoria Especializada, e as decisões tomadas em assembleia geral de cotistas.

11.4.1. Durante a Fase de Transição, a Consultora de Investimento exercerá as suas funções como consultora especializada, em colaboração com a Administradora, nos termos deste Regulamento e do Contrato de Consultoria Especializada. Após a Fase de Transição, a Consultora de Investimento passará a exercer as suas funções como gestora de recursos do Fundo, nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão, assumindo a condição de Gestora. A Consultora de Investimento receberá parcela da Taxa de Administração pela prestação de serviços ao Fundo, nos termos do Contrato de Consultoria Especializada. Após a Fase de Transição, a Gestora receberá a taxa de gestão devida à Gestora, nos termos do Contrato de Gestão e deste Regulamento.

11.4.2. A troca da função da Consultora de Investimento nos termos referidos acima será implementada pela Administradora de forma automática, assim que a CVM e a ANBIMA concederem o Registro de Gestor para a Consultora de Investimento, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, quando (i) a Administradora informar os Cotistas, por meio de comunicado ao mercado, sobre tal fato, e (ii) este Regulamento será aditado por ato da Administradora, de forma a refletir eventuais ajustes de redação que se façam necessários para contemplar a nova natureza da relação contratual da Kijani para com o Fundo, tudo nos termos dispostos no Contrato de Consultoria, no Contrato de Gestão e neste Regulamento. Nessa hipótese, todas as referências feitas neste Regulamento à Consultora de Investimento deverão ser desconsideradas, cessando a relação contratual existente entre o Fundo e a Kijani, na qualidade de Consultora de Investimento.

11.5. A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, a Administradora outorgará, após a Fase de Transição, poderes à Kijani para o exercício do direito de voto do Fundo em assembleias gerais dos emissores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos da ANBIMA, observado o disposto no item (x) do artigo 12.2 deste Regulamento.

A GESTORA DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E

QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES DIREITO DE VOTO.

12. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

12.1. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora:

- (i) observar a Política de Investimentos prevista neste Regulamento;
- (ii) realizar todos os procedimentos de controladoria dos Ativos-Alvo (controle e processamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo) e de passivo (escrituração de Cotas do Fundo);
- (iii) providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar, caso aplicável, nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo da Administradora; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; (c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;
- (iv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; (b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas; (c) a documentação relativa, caso aplicável, aos imóveis e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas ou das empresas contratadas nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472;
- (v) observadas as competências e as recomendações da Kijani, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

- (vi) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (vii) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo ou pelos subscritores das Cotas no mercado primário via taxa de distribuição primária;
- (viii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os Ativos adquiridos com recursos do Fundo, conforme aplicável;
- (ix) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter disponível à CVM, caso solicitado, a documentação referida no inciso (iv) acima até o término do procedimento;
- (x) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- (xi) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (xii) observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do Fundo, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- (xiii) deliberar sobre as Emissões Autorizadas, nos termos do artigo 8.1 deste Regulamento;
- (xiv) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472, bem como por quaisquer outras autoridades reguladoras, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;
- (xv) divulgar ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do Fundo;

- (xvi) solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas do Fundo à distribuição e negociação em mercados administrados e operacionalizados pela B3;
- (xvii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora; e
- (xviii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros.

12.1.1. O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de Ativos da carteira do Fundo que contemplem direito de voto.

12.1.2. Não obstante o disposto no artigo 12.1.1 acima e observado o disposto no artigo 11.5 acima, a Kijani acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da Política de Investimento, relevante o tema a ser discutido e votado, a Kijani poderá: (a) durante a Fase de Transição, recomendar a Administradora a comparecer e exercer o direito de voto; e (b) após a Fase de Transição, comparecer e exercer o direito de voto em nome do Fundo.

12.1.3. A Administradora deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

12.1.3.1. São exemplos de violação do dever de lealdade da Administradora e da Kijani, as seguintes hipóteses:

- (i) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;
- (ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixou de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;
- (iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e
- (iv) tratar de forma não equitativa os Cotistas.

12.2. Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviço do Fundo estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, das

demais disposições deste Regulamento e do Contrato de Gestão e do Contrato de Consultoria Especializada, caberá (a) durante a Fase de Transição, à Administradora, na qualidade de Gestora e conforme instrução da Consultora de Investimento e; (b) após a Fase de Transição, exclusivamente à Gestora:

- (i) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos do Fundo e ao cumprimento de sua Política de Investimento;
- (ii) identificar, analisar, selecionar e aprovar os Ativos que comporão a carteira do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- (iii) gerir individualmente a carteira dos Ativos, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- (iv) adquirir, alienar, permutar e transferir, sob qualquer forma legítima, os Ativos integrantes da carteira do Fundo, observado o disposto neste Regulamento;
- (v) orientar a Administradora na aquisição, alienação, permuta e transferência, sob qualquer forma legítima, de imóveis integrantes da carteira do Fundo, observado o disposto neste Regulamento;
- (vi) monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- (vii) monitorar os Ativos integrantes da carteira do Fundo;
- (viii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, podendo, inclusive, quando outorgado pela Administradora instrumento específico para tal fim, assinar em nome do Fundo instrumentos de compra e venda bem como quaisquer outros instrumentos que se façam necessários ao atendimento da Política de Investimentos, observado o disposto no artigo 12.2.1 abaixo;
- (ix) orientar a Administradora sobre a amortização de Cotas e distribuição de rendimentos nos termos deste Regulamento;

- (x) participar e votar em assembleias gerais, especiais, reuniões ou foros de discussão atinentes aos Ativos que compõem a carteira do Fundo, com poderes para deliberar e votar sobre quaisquer assuntos relacionados aos ativos do Fundo, de acordo com a política registrada na ANBIMA, sendo certo que, (a) durante a Fase de Transição, deverá ser observada a política de exercício do direito de voto da Administradora, cujo teor pode ser encontrado no seguinte endereço: <https://www.singulare.com.br/compliance/>; e (b) após a Fase de Transição, deverá ser observada a política de exercício do direito de voto da Kijani, na qualidade de gestora do Fundo, devendo o presente Regulamento ser adotado, na forma do artigo 2.5 acima, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas, a fim de fazer constar o endereço eletrônico em que poderá ser encontrada a política de exercício do direito de voto da Kijani, observado o disposto no artigo 11.6 deste Regulamento.
- (xi) enviar à Administradora proposta para novas emissões de Cotas;
- (xii) na hipótese de emissão adicional de Cotas além dos limites previstos para Emissões Autorizadas, recomendar à Assembleia Geral de Cotistas o preço de emissão das Cotas, desde que tal emissão adicional tenha sido previamente autorizada por meio de Assembleia Geral de Cotistas, na forma do artigo 8.2 acima;
- (xiii) acompanhar e tomar providências para a execução das eventuais garantias reais imobiliárias dos Ativos;
- (xiv) negociar e aprovar o preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes aos Ativos;
- (xv) deliberar sobre a constituição de eventual Reserva de Contingências;
- (xvi) recomendar à Administradora a proposição de medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações previstas nos documentos relacionados aos Ativos, bem como para a defesa dos interesses do Fundo;
- (xvii) conforme o caso, analisar os documentos das garantias reais imobiliárias que garantem os Ativos-Alvo; e
- (xviii) participar de todas as Assembleias Gerais de Cotistas, sejam elas ordinárias ou extraordinárias.

12.2.1. Após a Fase de Transição, a Gestora, observadas as limitações legais, terá poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos do Fundo estabelecidos neste Regulamento. O Fundo, por meio da Administradora e por intermédio deste Regulamento, constituiu a Gestora como sua representante legal perante terceiros, exclusivamente para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento.

12.2.1.1. Sem prejuízo do disposto no artigo 12.2.1 acima, a Administradora poderá outorgar mandato à Consultora de Investimento com poderes específicos para a prática de atos necessários à gestão da carteira do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos do Fundo estabelecidos neste Regulamento.

12.3. A Administradora, a Consultora de Investimento e a Gestora devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

12.4. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e a Consultora de Investimento, entre o Fundo e os Cotistas que sejam detentores de, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo e os representantes de Cotistas, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

12.4.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade dos fundos administrados pela Administradora, da Gestora, da Consultora de Investimento ou de pessoas a elas ligadas;
- (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, a Gestora, a Consultora de Investimento ou pessoas a eles ligadas;
- (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, da Gestora ou da Consultora de Investimento uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

- (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora, à Gestora ou à Consultora de Investimento, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de Cotas; e
- (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora, da Consultora de Investimento ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

12.4.2. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou à Consultora de Investimento.

12.5. A Administradora, a Consultora de Investimento e a Gestora serão responsáveis, individualmente e sem solidariedade entre si, por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do Fundo, desde que comprovadamente decorrentes de atos que: (i) configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (ii) configurem violação de lei, da regulamentação aplicável, deste Regulamento ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

12.6. A Administradora, a Consultora de Investimento e a Gestora não serão responsabilizadas nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou possam, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

13. DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

13.1. É vedado à Administradora, à Consultora de Investimento e à Gestora, direta ou indiretamente, no exercício de suas atividades como administradora, consultora especializada ou gestora do patrimônio do Fundo, conforme o caso, e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder, efetuar ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

- (iii) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (iv) aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- (v) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (vi) vender à prestação Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital, caso previsto nos compromissos de investimento celebrados pelos Cotistas;
- (vii) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (viii) sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM 472 e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e a Consultora de Investimento, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no parágrafo terceiro do artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o representante dos Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;
- (ix) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (x) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472 e na Resolução CVM 39;
- (xi) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;
- (xiii) praticar qualquer ato de liberalidade; e
- (xiv) adquirir Ativos em desacordo com o disposto no presente Regulamento.

13.1.1. O Fundo poderá emprestar seus Ativos, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

13.1.2. As disposições previstas no inciso (viii) do artigo 13.1 acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

13.2. É vedado, ainda, à Administradora:

(i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas; e

(ii) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante operações de compra ou venda de Cotas.

13.3. Propriedade Fiduciária dos Bens Imóveis. Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos/recebidos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe, considerando as recomendações da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio líquido do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668 e pela Instrução CVM 472, com o fim exclusivo de realizar o objetivo da Política de Investimentos do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas, tendo amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do Fundo.

13.3.1. No instrumento de aquisição de bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

13.3.2. Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem

como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

13.3.3. Os Cotistas não poderão exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes da carteira do Fundo ou sobre quaisquer Ativos integrantes da carteira do Fundo.

13.3.4. Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis eventualmente integrantes da carteira do Fundo, ou a quaisquer Ativos integrantes da carteira do Fundo.

14. DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA CONSULTORA DE INVESTIMENTO E DA GESTORA

14.1. A taxa de administração do Fundo será composta de (“**Taxa de Administração**”):

- (i) 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, calculada: (a) sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, na hipótese em que as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), ou qualquer outro índice que seja utilizado especificamente para Fiagro; ou (b) nos demais casos não previstos na alínea (a) acima, sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo (sendo as hipóteses previstas nas alíneas a e b acima, conforme o caso, a “Base de Cálculo da Taxa de Administração”);
- (ii) valor mínimo mensal de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getulio Vargas, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e
- (iii) caso o Fundo seja listado no Balcão B3 ou em mercado de Bolsa da B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, pela escrituração das cotas do Fundo, a Administradora fará jus a uma remuneração adicional equivalente a 0,02% (dois centésimos por cento), a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)

mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, contado da data de início de funcionamento do Fundo.

14.1.1. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. Os valores em reais descritos acima serão corrigidos anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

14.1.2. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

14.2. Além de parcela da Taxa de Administração descrita no artigo 14.1, será devida pelo Fundo à Consultora de Investimento, durante a Fase de Transição, e à Gestora, após a Fase de Transição, uma Taxa de Performance correspondente a 10% (dez por cento) do que exceder a 100% (cem por cento) da variação da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”) no período (“Taxa de Performance”), apurada no primeiro Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro (“Data de Apuração da Performance”), a qual será calculada e provisionada por Dia Útil e paga no 10º (décimo) Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro (“Data de Pagamento da Performance”), a ser calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,10 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} * Vb)]$$

Va = somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos aos cotistas no ano (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do (s) ano (s) anteriores, corrigido pela Taxa de Correção), apurado e atualizado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{N}^M \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (m)}$$

Onde:

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Índice de Correção: Variação do Benchmark = 100% (cem por cento) da variação do CDI do mês anterior ao mês da provisão.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do Fundo pelos investidores deduzido de eventuais amortizações de Cotas.

14.2.1. A data de apuração da Taxa de Performance corresponderá sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

14.2.2. Para a primeira e novas emissões de Cotas, Vb será o valor da integralização de Cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta. Para os períodos de apuração subsequentes, Vb será o patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

14.2.3. Para os fins do cálculo de atualização do Vb e Va e rendimentos distribuídos: (a) cada contribuição dos Cotistas, a título de integralização de Cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de performance é o rendimento efetivamente distribuído *ex performance*.

14.2.4. Caso ocorram novas emissões de Cotas: (a) o Vb deverá ser acrescido das integralizações realizadas, líquidas das despesas da oferta da respectiva nova emissão; (b) Do mesmo modo, havendo eventual amortização de Cotas, o Vb deverá ser deduzido do valor amortizado; (c) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de Cotas e a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; (d) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os Vb de todas as possíveis tranches serão atualizadas para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

14.2.5. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada, desde que essa variação não tenha sido causada por eventual amortização de cotas. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada

data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

14.2.6. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos, nos termos descritos acima.

14.3. No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora, da Consultora de Investimento e/ou da Gestora: (a) os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data, observado o período mínimo de 6 (seis) meses entre 2 (duas) datas de cobrança; e (b) conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

15. DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA CONSULTORA DE INVESTIMENTO E DA GESTORA

15.1. A Administradora, a Consultora de Investimento e/ou a Gestora, conforme o caso, serão substituídas, nos casos de destituição, pela Assembleia Geral de Cotistas, e nos casos de renúncia e de descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, falência, recuperação judicial, liquidação extrajudicial ou insolvência, conforme o caso.

15.1.1. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento da Administradora pela CVM, ficará a Administradora obrigada a:

(i) convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua sucessora ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

15.1.2. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento da Kijani na qualidade de Consultora de Investimento ou de Gestora, pela CVM, ficará a Administradora obrigada a convocar a Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua sucessora ou deliberar sobre a liquidação do Fundo.

15.1.3. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Administradora não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o artigo 15.1.1, inciso (i), no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

15.1.4. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

15.1.5. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no artigo 15.1.1, inciso (ii) acima, caso aplicável.

15.1.6. Aplica-se o disposto no artigo 15.1.1, inciso (ii) acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger nova administradora para processar a liquidação do Fundo.

15.1.7. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger nova administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

15.1.8. Nas hipóteses referidas no artigo 15.1.1 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova administradora constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, caso aplicável.

15.1.9. A Assembleia Geral de Cotistas que destituir a Administradora e/ou a Gestora deverá, no mesmo ato, eleger sua respectiva substituta ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

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

15.3. Caso a Consultora de Investimento, durante a Fase de Transição, ou a Gestora, após a Fase de Transição, renunciem às suas funções e a Assembleia Geral de Cotistas não eleja sua respectiva substituta em até 60 (sessenta) dias a contar da data de comunicação da renúncia, a Administradora assumirá a gestão do patrimônio do Fundo após esse período de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo da possibilidade de a Administradora renunciar à administração do Fundo. Durante o período referido acima, a Gestora deverá prestar normalmente os serviços de gestão do patrimônio do Fundo, cooperando na transição de sua posição.

16. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

16.1. A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro.

16.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

16.2.1. O envio de informações por meio eletrônico prevista no artigo 16.2 acima dependerá de autorização expressa dos Cotistas.

16.3. A Administradora deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

16.4. A Administradora deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo,

toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

16.5. Compete ao Cotista manter a Administradora atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

16.6. Nos termos do artigo 15, inciso XXII da Instrução CVM 472, a Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, às seguintes hipóteses: (i) na hipótese de o investimento do Fundo ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, caso a quantidade de Cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa ou balcão organizado.

16.7. O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a Administradora e a CVM.

17. DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

17.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo:

- (i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do Fundo, sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;
- (ii) alteração do regulamento, ressalvado pelo disposto no artigo 17-A da Instrução CVM 472;
- (iii) destituição ou substituição da Administradora e escolha de sua substituta;
- (iv) emissão de novas Cotas além dos limites previstos para Emissões Autorizadas;

- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo, de forma diversa daquela disciplinada neste Regulamento;
- (vii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, caso aplicável;
- (viii) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- (ix) alteração do prazo de duração do Fundo;
- (x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, parágrafo segundo, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472;
- (xi) alteração da Taxa de Administração (seja de parcela devida à Administradora, à Consultora de Investimento ou à Gestora ou aos prestadores de serviço contratados pelo Fundo);
- (xii) destituição ou substituição da Gestora ou da Consultora de Investimento; e
- (xiii) alteração da Taxa de Performance.

17.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso (i) do artigo 17.1 acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

17.1.2. A Assembleia Geral de Cotistas referida no artigo 17.1.1 acima somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

17.1.3. A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no artigo 17.1.2 acima.

17.1.4. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração (a) decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à

negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; (c) envolver redução da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance. As alterações referidas nos itens (a) e (b) deste artigo serão comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, enquanto a alteração referida no item “c” será comunicada imediatamente aos Cotistas.

17.2. Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

- (i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias; e
- (ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias.

17.2.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

17.2.2. A convocação por iniciativa dos Cotistas ou dos representantes de Cotistas será dirigida à Administradora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

17.3. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, e disponibilizada na página da Administradora na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

- (i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas;
- (ii) a convocação de Assembleia Geral de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e

(iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

17.3.1. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

17.3.2. A Administradora deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

(i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas;

(ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação.

17.3.3. Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas ordinária do Fundo, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas ordinária, que passará a ser Assembleia Geral de Cotistas ordinária e extraordinária.

17.3.4. O pedido de que trata o artigo 17.3.3 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo segundo do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

17.3.5. Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas e dos percentuais previstos no artigo 17.2.1, no artigo 17.3.3 e no artigo 17.8.2 deste Regulamento, será considerado pela Administradora os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

17.4. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

17.5. Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

17.5.1. As deliberações relativas às matérias dos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (vii), (x) e (xi) do artigo 17.1 acima dependem da aprovação por maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas, desde que tais Cotistas presentes em tal assembleia representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

17.5.2. Cabe à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao quórum qualificado indicado no artigo 17.5.1 acima.

17.6. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

17.7. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

17.8. A Administradora poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

17.8.1. O pedido de procuração deverá atender aos seguintes requisitos: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; e (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

17.8.2. É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais Cotistas, desde que tal pedido contenha todos os elementos

informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: (a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

17.8.3. A Administradora deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

17.8.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

17.9. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela Administradora a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no termo de adesão ao Regulamento, ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à Administradora, caso as Cotas estejam mantidas diretamente junto ao registro escritural de Cotas, ou junto ao custodiante das respectivas Cotas, caso estas se encontrem depositadas junto à central depositária da B3, cuja resposta deverá ser enviada no prazo determinado pela Administradora, respeitado o prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias, observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

17.9.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

17.9.2. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

- (ii) sua Administradora, a Consultora de Investimento ou sua Gestora;
- (iii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora, da Consultora de Investimento ou da Gestora;
- (iv) empresas ligadas à Administradora, à Consultora de Investimento ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

- (vi) 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
- (vii) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

17.9.3. Não se aplica a vedação prevista no artigo 17.9.2 acima quando:

- (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) do artigo 17.9.2;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou
- (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472.

18. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

18.1. O Fundo poderá ter até 2 (dois) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do artigo 18.1.3 abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado os seguintes requisitos:

- (i) ser Cotista do Fundo;
- (ii) não exercer cargo ou função de Administradora ou de controlador da Administradora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) caso aplicável, não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objetivo do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

- (iv) não ser administrador ou gestor de outros Fiangro;
- (v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
- (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

18.1.1. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

18.1.2. A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

18.1.3. Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

18.1.4. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

18.1.5. Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 17.3.4 deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM 472; e
- (ii) nome, idade, profissão, Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/ME) ou CNPJ/ME, e-mail, formação acadêmica, quantidade de Cotas que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos

de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de Cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

18.2. Compete ao representante dos Cotistas:

- (i) fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM 472 – transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
- (iii) denunciar à Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;
- (iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
- (v) examinar as demonstrações financeiras do Fundo do exercício social e sobre elas opinar;
- (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos representantes de Cotistas;
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;
- (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e

(viii) fornecer à Administradora em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

18.2.1. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso (vi) do artigo 18.2 acima.

18.2.2. Os representantes de Cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

18.2.3. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso (vi) do artigo 18.2 acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472.

18.3. Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

18.3.1. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

18.4. Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres da Administradora nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472.

18.5. Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

19. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

19.1. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à Administradora, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

19.2. As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

19.2.1. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

19.2.2. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas.

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

20. DOS ENCARGOS DO FUNDO

20.1. Constituem encargos do Fundo:

- (a) Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- (b) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (c) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;
- (d) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (e) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (f) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Ativos que componham seu patrimônio;
- (g) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

- (h) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM 472;
- (i) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;
- (j) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- (k) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- (l) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (m) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, conforme aplicável;
- (n) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja Cotista, se for o caso;
- (o) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (p) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM 472.

20.2. Quaisquer despesas não previstas no presente Regulamento como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora.

20.2.1. O pagamento das despesas de que trata o artigo 20.1 poderá ser efetuado diretamente pelo Fundo à pessoa contratada, desde que os correspondentes valores sejam computados para efeito da Taxa de Administração cobrada pela Administradora, sem prejuízo do disposto no parágrafo terceiro do artigo 47 da Instrução CVM 472.

21. DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

21.1. No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

21.1.1. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão ao

disposto na Instrução CVM 472 e, no que couber, ao disposto na Instrução CVM 555.

21.1.2. Em caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles.

21.1.3. Na hipótese de a Administradora encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos que compõem a carteira do Fundo, tais Ativos serão dados em pagamento aos Cotistas, o que ocorrerá fora do ambiente do mercado de balcão organizado ou de bolsa da B3, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora, a Consultora de Investimento e a Gestora estarão desobrigadas em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando a Administradora autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste artigo, serão observados, ainda, os seguintes procedimentos:

(i) a Administradora deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os Cotistas elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção de Ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da Administradora perante os Cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes, conforme previstas no Código Civil;

(ii) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização de Cotas subscritas; e

(iii) a Administradora e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos Ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso (i) acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

21.2. Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

21.2.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

21.3. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM:

(A) no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(i) o termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e

(ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME.

(B) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o artigo 21.2, acompanhada do relatório do auditor independente.

21.4. O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, considerando recomendações da Gestora.

21.5. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do Ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

21.6. Caso o Fundo efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do pedido de reserva, boletim de subscrição, ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, ou as respectivas notas de negociação das Cotas à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o

valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

22. DA TRIBUTAÇÃO

22.1. Os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são isentos da tributação pelo imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que suas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que tal benefício:

- (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas;
- (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

22.1.1. O não cumprimento das condições previstas no artigo 22.1 acima resultará na tributação dos rendimentos à alíquota de 20% (vinte por cento), na forma do artigo 20-C da Lei nº 8.668, conforme alterada, por ocasião da sua distribuição ao Cotista.

22.1.2. Os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de Cotas sujeitam-se à tributação pelo imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de Cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos demais casos, nos termos que estabelece o artigo 20-D da Lei nº 8.668.

22.1.3. Na forma do artigo 20-E da Lei nº 8.668, o pagamento do imposto sobre a renda decorrente do ganho de capital auferido com integralização de Cotas do Fundo mediante conferência de imóvel rural por pessoa física ou jurídica poderá ser diferido para o momento da venda dessas Cotas, ou por ocasião do seu resgate, no caso de liquidação do Fundo. Na alienação ou no resgate das Cotas aqui referidas, o imposto sobre a renda diferido será pago proporcionalmente à quantidade de Cotas vendidas.

22.1.4. A Administradora não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados nos artigos acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus Cotistas e/ou aos investimentos do Fundo.

23. DOS FATORES DE RISCO

23.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência da Administradora, da Consultora de Investimento e da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de Cotas do Fundo e no informe anual do Fundo, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, conforme o caso, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Portanto, não poderão a Administradora, a Consultora de Investimento e a Gestora e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do Fundo.

23.2. Na forma da Resolução CVM 39, aplicar-se-ão ao Fundo, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Instrução CVM 472, no que forem aplicáveis e compatíveis com o Fundo. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os Fiagro pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos Fiagro que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos fundos de investimento imobiliário, utilizada por analogia ao Fundo.

CAPÍTULO VINTE E QUATRO - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

24.1 Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas coincidir com um dia que não seja um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil.

24.1. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472, Resolução CVM 39 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fiagro.

24.1.1 As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM 472, Resolução CVM 39 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro e demais regulamentações, conforme aplicável.

24.2. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 08 de dezembro de 2021.

KIJANI ASATALA FIAGRO–IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS, representado por sua administradora, **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Fiagro Kijani Asatala - Ato e Regulamento (Final 08.12.21).pdf

Documento número #fb422c8d-eef1-4989-96e1-7cefdc927c09

Hash do documento original (SHA256): ed02e518958cf3cd7ad3b417f388918b38212c6746d4fcac356047cd50a5abd2

Assinaturas

 **Daniel Doll Lemos**

CPF: 275.605.768-18

Assinou como representante legal em 08 dez 2021 às 17:38:10

Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

 **Alexandre Calvo**

CPF: 067.079.949-13

Assinou como representante legal em 08 dez 2021 às 17:38:15

Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

Log

- 08 dez 2021, 17:36:39 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e criou este documento número fb422c8d-eef1-4989-96e1-7cefdc927c09. Data limite para assinatura do documento: 07 de janeiro de 2022 (17:35). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 08 dez 2021, 17:37:37 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ddl.clicksign@singulare.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Daniel Doll Lemos e CPF 275.605.768-18.
- 08 dez 2021, 17:37:37 Operador com email leonardo.rosa@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ac.clicksign@singulare.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandre Calvo e CPF 067.079.949-13.
- 08 dez 2021, 17:38:10 Daniel Doll Lemos assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email ddl.clicksign@singulare.com.br (via token). CPF informado: 275.605.768-18. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.173.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 08 dez 2021, 17:38:15 Alexandre Calvo assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email ac.clicksign@singulare.com.br (via token). CPF informado: 067.079.949-13. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.173.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 08 dez 2021, 17:38:15 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número fb422c8d-eef1-4989-96e1-7cefdc927c09.



Para validar este documento assinado, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número fb422c8d-eef1-4989-96e1-7cefdc927c09, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER,
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO
(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0011-78, e com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de intermediário líder ("Coordenador Líder") da distribuição pública primária da primeira emissão de cotas do KIJANI ASATALA FIAGRO – IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS ("Oferta"), constituído nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("Resolução CVM 39"), sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.265.671/0001-07 ("Fundo"), administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros por meio do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, no âmbito da Oferta, conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive as informações eventuais ou periódicas que venham a integrar o prospecto da Oferta ("Prospecto"), incluindo as constantes do Estudo de Viabilidade anexo ao Prospecto e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declara, ainda, que o Prospecto (i) contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

São Paulo, 22 de dezembro de 2021

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Coordenador Líder

DocuSigned by:
Fabricio Cunha de Almeida
Assinado por: FABRICIO CUNHA DE ALMEIDA,05638664717
CPF: 05638664717
Data-Hora da Assinatura: 22/12/2021 11:11:45 BRT

Nome: Fabricio Cunha de Almeida
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Bernardo Amarel Botelho
Assinado por: BERNARDO AMARAL BOTELHO,04301578781
CPF: 04301578781
Data-Hora da Assinatura: 22/12/2021 11:09:52 BRT

Nome: Bernardo Amarel Botelho
Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA,
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

(Artigo 56 da Instrução da CVM 400)

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para administrar recursos de terceiros por meio do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administradora do **KIJANI ASATALA FIAGRO – IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("Resolução CVM 39"), pela lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.868/93"), pelas disposições aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários nos termos do §1º do artigo 2º da Resolução CVM 39, pelo seu regulamento ("Regulamento"), e pelas demais disposições que lhe foram aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.265.671/0001-07 ("Fundo"), no âmbito da distribuição pública primária da primeira emissão de cotas do Fundo ("Oferta"), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declara que (i) o prospecto da Oferta ("Prospecto") contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (ii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas no Prospecto e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv) é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Instrução CVM 400.

São Paulo, 23 de dezembro de 2021

DANIEL DOLL	Assinado de forma digital por DANIEL DOLL	GUSTAVO DE MACEDO	Assinado de forma digital por GUSTAVO DE MACEDO
LEMOS:27560576	LEMOS:27560576818	MALHEIROS:056973969	MALHEIROS:05697396910
818	Dados: 2021.12.23 14:03:31 -03'00'	10	Dados: 2021.12.23 14:04:05 -03'00'

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Estudo de Viabilidade

Primeira Emissão de Cotas do Kijani Asatala Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro–Imobiliário

1. Introdução

O presente estudo de viabilidade (“Estudo de Viabilidade” ou “Estudo”) foi elaborado pela **KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 43.125.493/0001-07 (“Kijani” ou “Consultora de Investimento”), em 27 de dezembro de 2021, com o objetivo de analisar a viabilidade da 1ª (primeira) emissão de cotas do **KIJANI ASATALA FIAGRO – IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS** (“Fundo” ou “FIAGRO”), fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais da categoria imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 40.265.671/0001-07 (“Oferta”).

Para a realização deste Estudo de Viabilidade, utilizamos como premissas o contexto histórico, a situação de mercado atual e as expectativas futuras do agronegócio brasileiro. Além disso, utilizamos premissas relacionadas à produção agrícola, histórico sobre o investimento em terras agrícolas, histórico de atividade em distintos setores do agronegócio, situação de crédito nacional e impacto no agronegócio e situação macroeconômica atual, bem como expectativas futuras da economia, mercado imobiliário de terras agrícolas e de crédito, inclusive do mercado de Fiagro da categoria fundo de investimento imobiliário, conforme previstos no artigo 2º, inciso II, da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Fiagro-Imobiliário”), além da visão da Kijani para o futuro do FIAGRO (considerando horizonte dos próximos 5 anos) – refletindo inclusive, e quando aplicável, os efeitos econômicos da pandemia de Coronavírus (“COVID-19”).

Assim sendo, as conclusões desse Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas nem interpretadas como garantia de rendimento tampouco a Kijani pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos cenários aqui apresentados. Antes de subscrever as Cotas do Fundo, os potenciais investidores devem avaliar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos no Prospecto.

O objetivo do presente Estudo de Viabilidade é explorar os critérios de aquisição adotados pela Kijani na alocação dos recursos do FIAGRO, conforme previstos em seu Regulamento e Política de Investimentos, além de estimar a viabilidade financeira, econômica, técnica e comercial para o FIAGRO e para as cotas emitidas no âmbito do lançamento de sua oferta.

O FIAGRO foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com estrutura de remuneração baseada no fluxo de valorização de suas cotas (“Cotas”) e a obtenção de renda por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: **(a)** debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fiagro-Imobiliário; **(b)** certificados de recebíveis do agronegócio; **(c)** certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários (i) oriundos de imóveis rurais e/ou (ii) que sejam também considerados direitos creditórios do agronegócio, observados, em todos os casos, os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos (“Ativos-Alvo”); e **(d)** com parcela restante do patrimônio do líquido, de Ativos

de Liquidez, observados os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos que consta no Regulamento.

QUALQUER RENTABILIDADE QUE VENHA A SER OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

Exceto quando especificamente definidos neste Estudo de Viabilidade, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e na documentação da Oferta.

Viabilidade Técnica

2. Sobre a Kijani

A Kijani tem sede na cidade de Londrina, estado do Paraná, na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 500, sala 502, CEP 86050-460, inscrita no CNPJ sob o nº 43.125.493/0001 e foi fundada no ano de 2021.

A Kijani é uma consultora de investimentos com foco no agronegócio brasileiro, que busca conectar os investidores com as potencialidades do setor agrícola usando uma abordagem multiproduto. Em relação aos nossos investimentos, entendemos que possuímos os seguintes pilares de diferenciação: nascidos no agro, vivência operacional, tomada de decisão local, estratégia multiproduto, diversidade e ESG & Impacto.

Nascidos no agro: a Kijani é formada por profissionais especializados com experiência no agronegócio, com formação para transitar entre o interior e os principais eixos financeiros do país. Entre sócios, executivos e conselheiros, temos décadas de experiência no agronegócio, com experiência de compra, gestão e operação de aproximadamente 100.000 (cem mil) hectares nas principais regiões agrícolas do Brasil: Sul, Centro-Oeste e Matopibapa, além de décadas de experiência de gestão empresarial no agronegócio, com empresas relacionadas a comercialização de insumo, transportadoras, sementeira, distribuição de produtos de saúde e nutrição animal, entre outras.

Vivência operacional: time com décadas de experiência de execução operacional, tendo ocupado por anos cargos executivos e de direção em empresas do agronegócio no interior do Brasil.

Tomada de decisão local: liderança formada 100% por brasileiros, com presença local, objetivando uma tomada de decisão com rapidez e assertividade.

Estratégia multiproduto: time com vivência no mercado financeiro, com experiência em operações de mercado de capitais, crédito e fusões e aquisições – com isso, entendemos que é possível otimizar o número de interações com potenciais parceiros, expandir o *networking*, ter proximidade e geração de confiança na ponta agrícola e empresarial do setor.

Diversidade: vivida na prática, sendo que desde o início a Kijani é formada por membros de diferentes origens, formações, idades e gênero. Somado ao valor inegociável de pluralidade de vozes, temos vários diferentes pontos de vista em cada tomada de decisão, buscando que as mais diferentes oportunidades e riscos estejam sendo mapeadas.

ESG & Impacto: uma obrigação no setor de atuação da Kijani, a abordagem ESG é tanto de mitigação de riscos ambientais e sociais, bem como com envolve uma estratégia de investimento que agrega governança profissional com foco em benefícios principalmente ao interior do país.

O QUE É A KIJANI?

UMA CASA FOCADA NO AGRONEGÓCIO BRASILEIRO, RELACIONANDO INVESTIDORES COM AS OPORTUNIDADES DO SETOR AGRO & ALIMENTOS COM ABORDAGEM MULTIPRODUTO

Agronegócio Brasileiro
Estamos **focados no Brasil**, 6º país mais populoso do mundo, polo produtor internacional. Trabalhamos no setor de grande importância no contexto econômico do país, o **setor do agronegócio** é responsável por **26,6% do PIB brasileiro**.

Nascidos no Agro
A casa é formada por pessoas com **décadas de experiência no agro**, tendo **vivência operacional e financeira** do setor.

Estratégia Multiproduto
A Kijani tem objetivo de ser a **principal casa do agronegócio no Brasil**, atuando nas seguintes vertentes: investimento em participação de empresas, ativos imobiliários e crédito e financiamentos

Por Brasileiros para Brasileiros
Montamos nossos investimento com **capital exclusivamente brasileiro**, para ser investido em **ativos brasileiros** e gerido por **brasileiros**, visando o desenvolvimento do país. Nossa tomada de decisão busca ser **ágil e local**.

ESG & Impacto
Empregar estratégias e modelos de negócios alinhados às melhores práticas de ESG diferenciam as empresas no mercado. Mitigação de riscos ambientais e sociais **faz parte do nosso dia a dia**. Além disso, nosso trabalho tem objetivo em **impactar com escala**, dado os segmentos e regiões que investimos

Fonte: UPPB, PwC, worldometers, globo.com e LinkedIn

2.1. Time Kijani no Agronegócio

Os membros do time divididos entre os líderes executivos e os integrantes do conselho consultivo, possuem um *background* voltado ao Agronegócio.

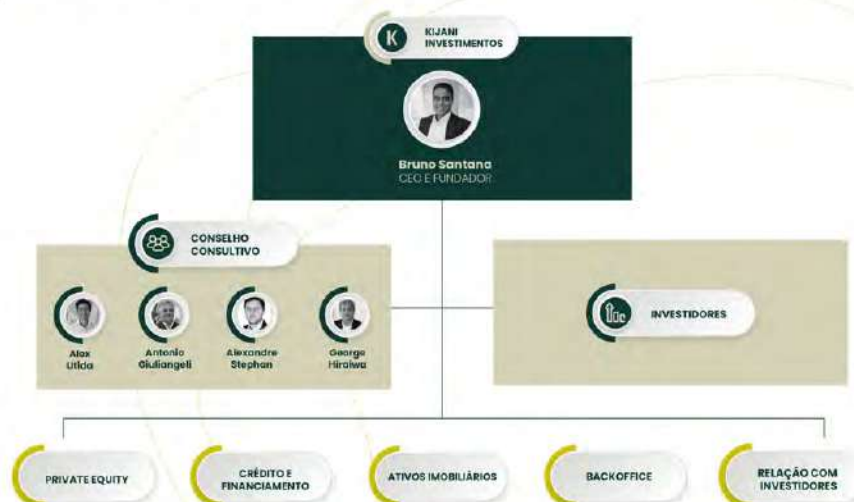
Em relação aos imóveis, o time adquiriu mais de 100.000 hectares de terras, distribuídos dezenas de propriedades - passando por todas as etapas da transação entre a operacionalização e a gestão. No aspecto de concessão e tomada de crédito, temos experiência com gestão financeira de empresas do setor, liderança corporativa, análise financeira e de crédito, estruturação jurídica, negociação de financiamentos, entre outras áreas do setor. Por fim, time já analisou diversas oportunidades em investimento em participações de empresas, tendo investido centenas de milhões de reais no setor.

No nosso entendimento, o conjunto de habilidades, experiências, contatos e atuações permite que a pluralidade seja aplicada no dia a dia da Kijani, otimizando a originação de oportunidades em toda a cadeia do agro, bem como a estruturação das transações, e a mensuração adequada de riscos, oportunidades e garantias.

As estratégias e pilares acima descritos são colocados em prática pelo time executivo, com auxílio do conselho consultivo – **TIME ASATALA:**

ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

NOSSO TIME



www.kijani.com.br

Fonte: Kijani



Bruno Santana
CEO e fundador

Fundou a Kijani Investimentos em abril de 2021. Iniciou sua carreira em bancos de investimento sendo *associate* no ABN AMRO/Santander e *vice-president* no ING Bank entre 2007 e 2012. Depois, foi *senior banker* no Banco Votorantim, atendendo diretamente empresas inseridas no agronegócio de 2013 até 2016.

Expandiu sua experiência no agronegócio atuando entre 2016 e 2021 no Aqua Capital, onde entre outras funções liderou a área de novos negócios, concluindo análise em mais de 2.000 empresas e realizando mais de R\$700 milhões em aquisições.

Durante o período no Aqua Capital, foi líder do conselho de administração da YesSinergy e VetBR, além de membro do conselho da Rural Brasil e Agro100, onde também atuou como Diretor Executivo (co-CEO) por mais de um ano.

Formação: Direito pela Universidade Estadual de Londrina (UEL) e Mestre em Economia e Finanças pela FGV

Fonte: Kijani e LinkedIn



Mariana Duarte
Head de estruturação

Atuou como *foreign associate* no escritório Dewey & LeBoeuf LLP, em Nova York, focada em elaboração de contratos de instalação de projetos estrangeiros no Brasil entre 2000 e 2002. Entre 2002 e 2007 foi *senior associate* focada em contratos de *M&A* e *joint ventures* no escritório Veirano Advogados.

Posteriormente atuou cerca de 12 anos na Agrifirma Brasil, construindo sua carreira na área jurídica desde 2008 chegando a diretora geral em 2016, liderando toda a operação no Brasil. Durante sua jornada, foi responsável pela divisão legal, pela diligência ESG dos ativos que a empresa possuía bem como pela aquisição, administração e operacionalização de 75.000 hectares na região do MAPITOBA, gestão de equipe com mais de 400 funcionários e transição da empresa e seus ativos para a Brasilagro em 2020. Atualmente é membro do comitê de governança na Terra Santa Agrícola.

Presente em diversos conselhos e comitês nacionais de discussão sobre o agronegócio, como comitê jurídico da Sociedade Rural Brasileira, grupo de discussão sobre o novo código florestal.

Formação: Direito pela Universidade Católica de Salvador (UCSAL) e LLM pela Duke University School of Law

Fonte: Kijani e LinkedIn



André Adanya
Head de análise e risco

Com mais de 12 anos de experiência no agronegócio, atuou na Belagrícola em setores chave, desde o supply até tesouraria e controladoria. Posteriormente estruturou a controladoria na Agro 100, movimento este que potencializou a formalização da sociedade estratégica com o Aqua Capital em 2017.

Em 2019 na Ferrari Zagatto, como head de *FP&A*, foi responsável por mudar o patamar de governança nos números e informações institucionais da companhia, além de participação efetiva nas tomadas de decisões estratégicas. Ainda na Ferrari Zagatto, foi o responsável pelo projeto de entrada de um investidor estratégico, com responsabilidade desde a interação com *advisors* e reuniões com potenciais sócios até a condução da due dilligence com um time 50 lideranças da companhia além dos auditores e advogados das partes.

Formação: Ciências Econômicas pela Universidade Estadual de Londrina e Especialista em Controladoria e Mercado Financeiro

Fonte: Kijani e LinkedIn



Alex Utida
Conselheiro
Sócio diretor de administração e finanças no Grupo Utida

Nascido e criado em fazendas, Alex Utida vive o dia a dia da produção rural desde a infância. Formado em direito, teve uma breve atuação focada na advocacia, voltando-se rapidamente para a produção agrícola. Em 2007 auxiliou no turnaround estrutural no grupo em que atua, e atualmente é diretor de administração e finanças do Grupo Utida – grupo que administra dezenas de milhares de hectares de produção agropecuária, incluindo algodão, soja, milho e pecuária no Mato Grosso. Alex tem passagem por conselhos de diversos sindicatos, empresas e cooperativas ao longo dos anos. Mais notoriamente foi Presidente do Sindicato Rural de Campo Novo do Parecis e Diretor da Aprosoja Brasil, onde esteve envolvido na face política do agronegócio, interligando o campo a Brasília; diretor da ISGA (International Soybean Growers Alliance), onde atuou como representante da soja brasileira em conselhos e organizações internacionais, desenvolvendo uma rede de networking com produtores de soja ao redor do mundo. Além disso, Alex ocupa posições de diretoria na CAAP, Marechal Rondon Armazéns Gerais, Sindicato Rural de Campo Novo do Parecis e AMPA -Associação Mato-grossense dos Produtores de Algodão e é conselheiro da Comdeagro e da CCAB Participações.

Formação: Direito pela Universidade Estadual de Londrina

Fonte: Kijani e LinkedIn



Alexandre Stephan
Conselheiro
Sócio responsável pelo *portfolio management* na SP Ventures

Iniciou a carreira como M&A *analyst*, passando posteriormente a M&A *associate* no ABN AMRO/Santander, onde coordenou o time de M&A do banco em diversas transações de *sell* e *buy side*, coordenando equipes jurídicas, operacionais e financeiras. Em 2013 mudou o foco de sua carreira para investimentos alternativos, ingressando como *associate* no Aqua Capital onde atuou focado no investimento em participações no agro e alimentos, e participou de inúmeras investidas do fundo, incluindo *add-ons* e *first investments*. Atuou como diretor comercial na Geneseas Aquacultura, responsável por *food-service*, *key accounts*, varejo, exportações e logística das vendas da companhia. Posteriormente, enquanto diretor do Aqua Capital, atuou como conselheiro na VetBr até 2019.

A partir de 2018 ingressou na SP Ventures, fundo de investimentos em *venture capital* focado em AgFood e AgTech, e além de participar de investidas no setor, é conselheiro de seis empresas do portfólio do fundo. Alexandre atua ainda como *foodtech sector specialist*.

Formação: Ciências Econômicas pelo IBMEC-RJ e MBA pelo INSEAD

Fonte: Kijani e LinkedIn



Antônio Giuliangeli

Conselheiro

Empresário do agronegócio, acionista da Agrogalaxy, GBZ transportes, produtor rural (MS/MT/PR)

Com fortes raízes no agronegócio, iniciou sua carreira como gerente administrativo e comercial na Valcoop Cooperativa entre 1984 e 1996, quando saiu para se associar aos demais sócios fundadores da Agro 100. Durante seu período na Agro100, participou da abertura da primeira loja da companhia e foi responsável pela estruturação do plano de expansão para norte do PR, sul do MS e SP, totalizando 22 filiais de revenda de insumos e 17 unidades de recebimento de grãos, atendendo PR, MS e MT. No mesmo, período atuou como diretor de grãos e diretor comercial. Em 2017 com a entrada do sócio financeiro Aqua Capital, participou da construção do programa de expansão com mais 30 filiais de revenda de insumos, colaborando com o Aqua Capital na análise e aquisição de outras empresas que eventualmente formaram o Grupo Agrogalaxy. Giuliangeli foi responsável pelo braço logístico da Agro100 que deu origem à atual GBZ logística, da qual é sócio e conselheiro. Atuou como conselheiro da Agro100, e atua como conselheiro da RicoLog, da qual também é sócio e responsável estratégico, e como empresário do agronegócio, tocando a produção agropecuária em mais de 10.000 hectares divididos por PR, MS e MT.

Formação: Técnico Agrícola pela Escola Agrícola Augusto Tortolero de Araújo

Fonte: Kijani e LinkedIn



George Hiraiwa

Conselheiro

Presidente da CoCriagro e Agrovalley

Engenheiro agrônomo formado pela ESALQ, iniciou sua carreira como cafeicultor no cerrado mineiro em 1982, onde ficou por dez anos, período em que representava os cooperados da região. Depois disso iniciou carreira como empreendedor e assumiu a presidência da Associação Comercial e Industrial de Londrina (ACIL) entre 2000 e 2002. Em 2003 coordenou a fundação da cooperativa de crédito Sicoob Ouro Verde, da qual foi presidente e onde atualmente atua como conselheiro. Em 2016 coordenou a criação do ecossistema de inovação no agronegócio – Agrovalley, onde é presidente. Foi Secretário da Agricultura do estado do Paraná em 2018. Atualmente está estruturando o hub de inovação CocriAgro junto a Sociedade Rural do Paraná, visando desenvolver um Parque de Inovação no setor, na cidade de Londrina. George é sócio no Grupo Value, atua como conselheiro na Sicoob, é vice-presidente da Câmara de Comércio e Indústria Brasil-Japão do Paraná e é investidor e mentor de startups inseridas no agronegócio.

Formação: Engenharia Agrônômica pela USP/ ESALQ

Fonte: Kijani e LinkedIn

		
BRUNO SANTANA CEO e Fundador 17 anos de experiência	MARIANA DUARTE Head de Estruturação 21 anos de experiência	ANDRE ADANYA Head de Análise e Risco 12 anos de experiência
Experiências selecionadas		
		
		

Fonte: Kijani e LinkedIn

			
ALEX UTIDA Conselheiro 17 anos de experiência	GEORGE HIRAIWA Conselheiro 39 anos de experiência	ANTÔNIO GIULIANI Conselheiro 37 anos de experiência	ALEXANDRE STEPHAN Conselheiro 15 anos de experiência
Experiências selecionadas			
			
Formação			

Fonte: Kijani e LinkedIn

EXPERIÊNCIA E PRÁTICA SETORIAL KIJANI

OS DIFERENCIAIS DO TIME NO SETOR, ADQUIRIDOS COM DÉCADAS DE EXPERIÊNCIA

TIME KIJANI

- **Background dentro do Agronegócio** - investimentos em participações de empresas, compra/venda/operação de propriedades agrícolas e concessão de crédito e financiamento.
- **Aquisição** de aproximadamente **100.000 hectares** de terras, distribuídos em **propriedades**, passando por **todas as etapas** entre a **operacionalização** e a **gestão**.
- Experiência com **gestão financeira** de empresas do setor, **liderança corporativa**, **análise financeira e de crédito**, **estruturação jurídica**, **negociação de financiamentos**, entre outras áreas do setor.
- Conjunto de habilidades, experiências, contatos e atuações permite que a pluralidade seja aplicada no dia a dia da **Kijani**, otimizando a **originação de oportunidades em toda a cadeia do agro**, bem como a **estruturação das transações no estado da arte**, mensurando adequadamente riscos, oportunidades e garantias.

Experiência

Nosso time de executivos e conselheiros **possui décadas de experiência no agronegócio**. Temos integrantes com passagem por empresas do agronegócio, produções agropecuárias, conselhos e sociedades rurais, bancos e gestoras de investimento com foco no agro, entre outras.

Originação própria

Nosso time possui origem e ligação no agronegócio possibilitando, em nossa visão, formar um **network** que permite a velocidade, assertividade e qualidade da **originação própria**, estruturação e desenvolvimento de negócios, assim como das tomadas de decisões estratégicas da Kijani.

Relacionamento

Com as décadas de experiência do time no agronegócio, temos o objetivo de **estabelecer e manter relacionamentos duradouros** em todos os segmentos do setor, permitindo uma visão de longo prazo.

Operação jurídico-financeira

Com **especialistas jurídicos**, em conjunto com a **capacidade de análise financeira** e de **crédito**, o time é capaz de criar rating interno a partir da consolidação e projeção de demonstrações financeiras.



Fonte: Kijani e LinkedIn










Viabilidade Econômica e Comercial

3. Momento de mercado e setor

O agronegócio é um dos principais setores da economia brasileira, representando 26,6% do PIB nacional e desempenhando um papel anticíclico e com resiliência para enfrentar crises econômicas.

O Brasil é um dos principais protagonistas do agronegócio mundial, ocupando posições de liderança nos principais segmentos da indústria agropecuária mundial.

Agronegócio representa 26,6% do PIB brasileiro

	SOJA	CARNE BOVINA	CARNE DE FRANGO	MILHO	AÇÚCAR	ETANOL	LARANJA	CARNE SUÍNA	CAFÉ
									
EXPORTAÇÃO	1º	1º	1º	2º	1º	1º	1º	4º	1º
	42%	15%	33%	14%	50%	27%	76%	5%	25%
	25,4 bi USD	5,3 bi USD	6,7 bi USD	3,7 bi USD	7,6 bi USD	0,9 bi USD	1,3 bi USD	5,5 bi USD	1,5 bi USD
PRODUÇÃO	2º	2º	3º	3º	1º	2º	1º	4º	1º
	33%	14%	13%	9%	23%	28%	62%	4%	32%

Fonte: FAO, USDA, SECEX, Agroconsult - Calendar 2019, CEPEA.

Tendo em vista os efeitos que o cenário atual pode resultar para o setor do agronegócio brasileiro, vale destacar a posição nacional como grande exportador líquido de alimentos e maior detentor de superávit comercial agroalimentar. A produção brasileira ocupa um dos menores percentuais de área cultivada entre os maiores produtores agrícolas mundiais:

Ocupação e uso da terra



66,3% Vegetação nativa

22,4% Pasto e floresta

7,6% Agricultura

3,7% Cidades

Percentual das áreas cultivadas



Brasil possui posição de destaque para continuar a **expansão da fronteira tecnológica no agro**

Fonte: USDA, SECEX, Agroconsult, NASA

Vantagens competitivas incontestáveis

- Área agricultável brasileira pode dobrar (+70m hec) sem atingir a Floresta Amazônica (conversão pastagem)
- Com alto preço de commodities, preço de terra aumenta pressionando ainda mais conversão de pastagem
- Brasil é o país com maior abundância de água renovável no mundo (mesma quantidade de toda a Ásia)
- Condições climáticas e meteorológicas únicas (2 safras)

Terras aráveis per capita



O forte crescimento populacional previsto para as próximas décadas implica em um aumento de produtividade agrícola necessário para suprir a demanda mundial por alimentos.

Ao mesmo tempo que esse aumento na demanda ocorre, é estimado que o acesso a área per capita tende a diminuir ao longo da próxima década, devido a velocidade inferior de abertura de novas áreas agricultáveis em relação ao crescimento populacional.

Desta forma, fica clara a posição competitiva que o Brasil ocupa para o futuro, com condições de acesso a novas áreas com potencial e disponibilidade hídrica. Com isso, toda a cadeia tende a se beneficiar e ter ainda mais representatividade.

3.1. Cenário setorial por segmentos

Com a pluralidade do agronegócio é necessário entender as especificidades dos segmentos que compõe o macro setor, dessa forma o investimento no agro se torna mais assertivo.

3.1.1. Soja

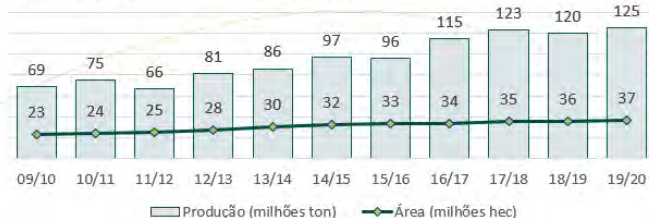
A cultura de soja vem ganhando cada vez mais importância na economia nacional como se vê no gráfico de produção da oleaginosa. Em 10 anos identifica-se quase a duplicação da quantidade bruta produzida, vindo principalmente pelo aumento de produtividade por hectare (48,8 sacas por hectare em 2009/2010 contra 56,3 sacas por hectare em 2019/2020) além do aumento de área plantada, o que demonstra o alto grau tecnológico envolvido na produção. Ao contrário do movimento natural frente à maior oferta, o preço médio da *commodity* aumentou de R\$42,08 por saca de 60kg para R\$121,23 em 2019/2020, destacando o vigor da demanda, com todos os indícios de manutenção e inclusive aumento. Assim, há uma maior rentabilidade por hectare – e com isso toda a cadeia do agro se beneficia.

SOJA NO BRASIL – HISTÓRICO

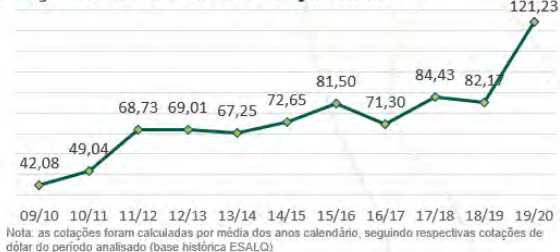
Produtividade de sacas de soja por hectare



Produção de soja e área plantada



Preço médio da saca de soja em R\$



Efeitos do recorde de produtividade, área e preço

- Aliado à produtividade, o preço médio da soja atingiu novos níveis de preços nas duas últimas safras
- A combinação destes dois fatores, em nossa opinião, convergem a maior precificação das propriedades rurais agricultáveis, uma vez que utiliza-se a relação sacas de soja para a precificação do hectare de terra
- Com espaço para praticamente dobrar a área agricultável do Brasil, sem impacto colateral na Amazônia, aliado a valorização das commodities, estamos vivenciando, em nossa visão, a redefinição de novos parâmetros para terras agricultáveis
- Com a maior rentabilidade por hectare a cadeia do agro se beneficia

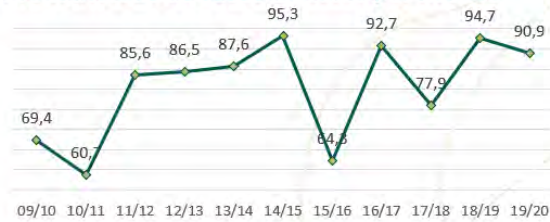
Fonte: WWF, Exame, CONAB e ESALQ. Nota: análise da Kijani

3.1.2. Milho

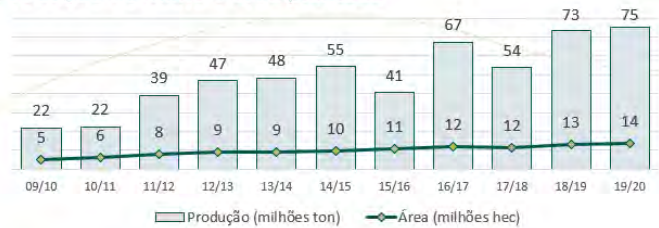
O milho é outro produto da agricultura de extrema importância para economia nacional. Transita desde matéria prima para ração de animais, base para produção de óleo e etanol até exportação à granel. O preço médio de comercialização atingiu seu ápice em 2020 (considerando a amostragem de 2009 até 2020) e aliado à expressiva produção nominal possibilitou ganhos significativos aos produtores rurais. Nota-se que a área praticamente triplicou desde 2009, mais uma vez demonstrando a inovação e capacidade técnica da agricultura brasileira. Com essa maior rentabilidade por hectare, toda a cadeia se beneficia.

MILHO NO BRASIL – HISTÓRICO

Produtividade de sacas de milho por hectare



Produção de milho e área plantada



Preço médio da saca de milho em R\$



Efeitos do recorde de produtividade, área e preço

- O apetite nacional pelos grãos de milho tanto pelas próprias tradings, indústrias de alimentos e granjeiros contribuem para um mercado aquecido - trazendo consistência e base para os níveis de preços praticados na última safra
- A China aumentou o volume de importação de milho brasileiro 5x em Janeiro e Fevereiro de 2021 ante o mesmo período de 2020¹
- Com a maior rentabilidade por hectare a cadeia do agro se beneficia

Fonte: CONAB, ESALQ, Canal Rural em 22/03/2021 e Conab. Nota: análise da Kijani

3.1.3. Proteína animal

Em 2020, dentre todos os setores do agronegócio, a produção de carnes (bovina, aves e suína) representou 17% do total exportado, totalizando cerca de US\$17 bilhões segundo relatório do Centro de Estudos Avançados em Economia Aplicada - CEPEA-Esalq/US (“CEPEA”).

A expectativa para o consumo de carne mundial tende a continuar crescendo seguindo o crescimento populacional, bem como o aumento de renda de países em desenvolvimento. Além da renda, há a mudança de hábito, com países entre os mais populosos atualmente.

Considerando ainda a peste suína africana, que recentemente dizimou o rebanho suíno chinês pressionando a oferta mundial, podemos identificar efeitos na produção de proteína brasileira, com os aumentos em 2021 de produtividade e exportação e previsão de continuidade para 2022. O Brasil tem o objetivo de crescer em representatividade no mercado global, a partir das medidas preventivas instaladas pela Associação Brasileira de Proteína Animal (“ABPA”).

O mercado interno também é de grande relevância para este setor. Em 2019, por exemplo, o 22,7% do total de carne bovina foi exportado, enquanto a diferença foi consumida no mercado interno. Dado que, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), em 2021, a população brasileira está em 213 milhões¹ de pessoas e estimam-se 233 milhões de habitantes em 2060², o consumo das proteínas tende a continuar subindo.

¹ <https://www.gov.br/pt-br/noticias/financas-impostos-e-gestao-publica/2021/08/populacao-brasileira-chega-a-213-3-milhoes-de-habitantes-estima-ibge#:~:text=A%20popula%C3%A7%C3%A3o%20brasileira%20chegou%20a,1%C2%BA%20de%20julho%20de%202021.>

² <https://www.ibge.gov.br/apps/populacao/projecao/index.html> Acesso em 03/12/2021 às 12:01

O Brasil está em posição de continuar sendo um grande produtor mundial de proteína animal, focando nas três principais cadeias do segmento: carne bovina, de frango e suína, como veremos a seguir.

3.1.3.1. Pecuária

Em carne bovina, o Brasil tem destaque mundial. O país possui o maior rebanho comercial do mundo, com aproximadamente 217 milhões de cabeças de gado em 2020, representando cerca de 14,3% do rebanho mundial.

Relativo ao comércio mundial, o Brasil ocupa o primeiro lugar nos índices de exportação, com cerca de 23,4% do total do mercado, equivalente a 2,53 milhões de toneladas em 2020.

As expectativas para o segmento na próxima década são de crescimento estável e com bons índices, com a produção crescendo 16,2%, o consumo aumentando 10,4% e as exportações crescendo 32,7% até 2030.

3.1.3.2. Avicultura

Na avicultura o Brasil é o terceiro em volume de produção, mas se encontra no topo da lista quando o assunto é exportação, tendo exportado cerca de 4,2 milhões de toneladas em 2020 com uma produção de 13,8 milhões de toneladas.

A principal forma de derivado exportado é a carne em cortes, seguida pelo animal inteiro. Os números de volume total na exportação estão próximos da máxima da última década, tendo se mantido em níveis estáveis durante o período. O principal comprador é a China, tendo aumentado sua demanda em 15% de 2019 para 2020, chegando a 673 mil toneladas.

É esperado que a produção de carnes de aves cresça cerca de 28,1% até 2030, enquanto o consumo cresce 27,6% e a exportação cresce cerca 34,3%

3.1.3.3. Suinocultura

Em 2020 o Brasil produziu 4,4 milhões de toneladas de carne suína, sendo 23% dedicado a exportações. O Brasil ocupa o quarto lugar nos rankings mundiais de produção total e de exportações da proteína.

Atualmente as exportações estão no patamar mais alto da última década, em faturamento e volume exportado, passando de um milhão de toneladas. O principal derivado exportado é a carne em cortes, assim como na carne bovina e aviária.

É esperado que a produção de carne suína cresça cerca de 26,8% até 2030, enquanto o consumo cresce 24,2% e a exportação cresce cerca 36,7%.

3.1.4. Algodão

O Brasil é o quarto produtor e o segundo exportador no ranking mundial, com sua produção tendo alcançado 3 milhões de toneladas na safra 2019/20. Com a retomada de demanda no segundo semestre de 2020, a partir da reabertura das economias e recuperação de países como a China, os preços nominais têm atingido patamares históricos recordes e o setor com perspectivas de continuar crescendo nos próximos anos.

De 2018 para 2020 houve um forte crescimento no setor, em valor e em produção, de 78% e 103% respectivamente. Segundo previsões do USDA o Brasil deve fechar a safra 2020/21 exportando 2,3 milhões de toneladas, atrás somente dos EUA.

3.1.5. Açúcar e Etanol

A safra de cana-de-açúcar apresenta tendência de queda comparado a safra 2019/20, com estimativa de diminuição no processamento de 12% para 2020/21. A diminuição da safra se deu pelo intenso déficit hídrico e geadas nas principais regiões produtivas de cana.

Além da safra nacional ter sido afetada, a safra mundial sofreu baixas devido principalmente pela redução da produção na Tailândia e União Europeia.

Os preços devem continuar em alta para a próxima safra devido ao aumento na demanda mundial, mantendo tendências de valorização no setor.

Com os altos preços do açúcar a produção de derivados de cana apresentou deslocamento para a produção açucareira, diminuindo a oferta de etanol no mercado nacional.

A mudança de produção de derivados de cana, combinado com atraso na moagem da produção no Centro-Sul e com o reaquecimento da economia devido ao avanço da vacinação, indicam um possível aumento de demanda por etanol e falta de estoque, movendo os preços para patamares mais altos em 2022.

3.1.6. Agroindústria

O segmento representa cerca de 5,9% do PIB nacional, e atua no beneficiamento, transformação de produtos e processamento de matéria prima provenientes da agropecuária. O segmento é responsável pela etapa de manufatura dos produtos naturais, ligando a agropecuária com o consumidor final.

O setor vem apresentando forte recuperação após os momentos mais graves da pandemia, e os subsetores que vem apresentando os melhores resultados são a indústria têxtil e de vestuário, papel e celulose, produção de alimentos em conserva e bebidas.

Segundo estudo da Fundação Getulio Vargas (“FGV”) no acumulado dos últimos 12 meses até maio, a expansão da agroindústria foi de 4,4%³. O setor pode crescer até 7,4%⁴ em 2021. Como exemplo da importância do segmento, o cooperativismo no estado do Paraná deve aplicar R\$20 bilhões até 2025⁵ em modernizações e expansões das operações.

Análise dos impactos da Pandemia de COVID-19

3.2. Vacinação e reabertura

Nos últimos 20 meses, o Brasil e o mundo enfrentaram os efeitos da pandemia do COVID-19. Após diversos meses de *lockdown*, desaceleração econômica, tensões políticas e sociais estamos vivendo atualmente o que aparenta ser a resolução deste problema.

³ <https://valor.globo.com/agronegocios/noticia/2021/07/21/producao-agroindustrial-volta-ao-nivel-pre-pandemia.ghtml>

⁴ <https://valor.globo.com/agronegocios/noticia/2021/08/20/agroindustria-podera-crescer-74-neste-ano.ghtml>

⁵ <https://valor.globo.com/publicacoes/suplementos/noticia/2021/06/30/agroindustria-expande-estruturas-de-armazenagem.ghtml>

Índices de vacinação e combate ao COVID-19 crescem diariamente em ritmo acelerado, segundo dados da *Our World in Data* o total de doses aplicadas chega a ultrapassar 8,03 bilhões, enquanto o total de pessoas vacinadas com ambas as doses chega a 3,43 bilhões. Logo 54,5% da população mundial terá tomado pelo menos a primeira dose, e diariamente são aplicadas 32,61 milhões de doses.

No Brasil cerca de 63% da população já está completamente imunizada, somando mais de 133,91 milhões de pessoas segundo dados da *Our World in Data*. O combate a pandemia vem se fortalecendo todos os dias, o que se torna visível pelos índices de mortalidade e internação que se apresentam em queda comparado a meses anteriores. São Paulo registrou o primeiro dia desde o início da pandemia sem mortes advindas do COVID-19 em 9 de novembro de 2021, a cidade planeja avanço da flexibilização das medidas restritivas no mês de dezembro, e deve ser seguida por outras regiões que acompanham o desempenho no combate a pandemia.

O avanço do combate a pandemia e a flexibilização das medidas restritivas no país tendem a acelerar a reabertura por completo da economia. Reaquecendo setores que ainda enfrentam dificuldades e potencializando setores como o agronegócio e a mineração, que continuaram apresentando grandes resultados mesmo em momentos mais graves da pandemia.

Nos últimos dias de novembro de 2021 foi anunciado ao mundo uma nova variante da COVID-19 que estava se espalhando na África do Sul. No dia 1º de dezembro de 2021, foi identificado o terceiro caso da variante na cidade de São Paulo, um dia depois da confirmação dos dois primeiros casos segundo G1.

Estão sendo realizados testes de eficácia contra a nova variante pelos principais laboratórios produtores das vacinas aplicadas ao redor do mundo como relatado pela CNN. Na mesma notícia lemos relatos da expectativa positiva que a eficácia, principalmente para casos graves (os que requerem hospitalização) ser mantida, segundo Pfizer/BioNTech.

3.3. Alta de Juros e Inflação

A pandemia do COVID-19 teve alto impacto na conjuntura global, além da saúde pública outro segmento global fortemente impactado foi a economia.

A injeção de liquidez na economia feita pelos países desenvolvidos, o efeito que as restrições como o *lockdown* tiveram em diversos setores, a incerteza quanto a recuperação econômica de diversos países, dentre outros fatores causaram representativas mudanças nas curvas futuras, principalmente a inflação e taxa de juros.

Com os índices de inflação crescentes mês a mês, o mercado está lidando com os efeitos adjacentes dessa elevação nos índices, o que vem fazendo com que o Banco Central do Brasil (“**BACEN**”) seja pressionado a acelerar correção na taxa básica de juros, empurrando as curvas de juros futuros para cima nos últimos meses.

Segundo a Valor Econômico em 02 de dezembro de 2021⁶, uma decisão recente do Senado aprovou a PEC dos Precatórios que somada à contração de 0,1% no PIB do terceiro trimestre de 2021, pesaram no sentimento dos agentes, que passaram a ver uma atividade econômica mais fraca à frente – como consequência as taxas futuras DI despencaram mais que 0,25 ponto

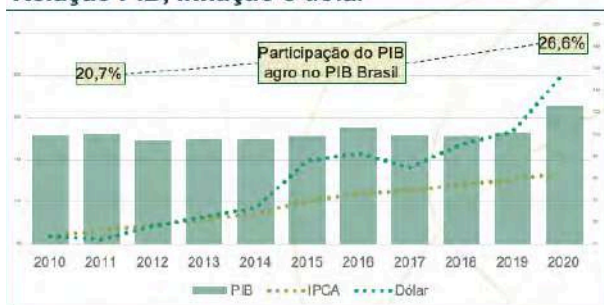
⁶ <https://valor.globo.com/financas/noticia/2021/12/02/juros-futuros-recuam-com-aprovacao-da-pec-dos-precatorios-no-senado-e-pib-decepcionante.ghtml>

percentual partindo de 11,84% previsto em janeiro 2023 para 11,575%, DI janeiro 2024 de 11,64% para 11,39% e DI janeiro 2025 de 11,49% para 11,27%.

3.4. Resiliência do agronegócio

O agronegócio é um setor que apresenta resiliência a crises econômicas; a produção setorial, mesmo em cenários desafiadores como a pandemia (COVID-19) e apesar de oscilações no real e altas de inflação demonstrou sua força e em 2020 representou 26,6% do PIB nacional. Os resultados sobrepujantes trazem conforto quanto a oferta de crédito no setor.

Relação PIB, inflação e dólar



Análise gráfica

- O PIB do agronegócio em 2011 representava 20,7% do PIB nacional, e atingiu em 2020 26,6%. Destaca-se o fato de que mesmo em cenários de crises (como COVID-19), oscilações do real e tendências de alta de inflação, o setor se mostra resiliente e demonstra sua força e importância na economia nacional – e, consequentemente, traz conforto adicional para a análise de crédito à cadeia.

Relação preços agro, inflação e dólar



Análise gráfica

- A partir da base histórica analisada é possível concluir que os principais preços do agronegócio são correlacionados à força do dólar contra o real, se tomando assim um investimento que blinda tanto contra oscilações de câmbio quanto inflação (vide curva IPCA).
- Correlação preços x dólar: de 0,6196 (açúcar) até 0,9728 (Boi Gordo)

Fonte: CEPEA, Ipeadata, inflation.eu, Globo Rural, Istoedinheiro e cbcagronegocios

4. Crédito no agronegócio

4.1. Cenário de financiamento no setor

Com a expansão e profissionalização do agronegócio no Brasil, crescendo em relevância no cenário nacional e se consolidando no cenário mundial, a necessidade por crédito acompanhou tais tendências e vem aumentando representativamente.

A crescente necessidade por financiamento tem gerado oportunidade para que o setor privado, através de bancos privados e do mercado de capitais, se torne mais representativo na função de fonte de crédito do setor.

A nosso ver, considerando as vias públicas temos, como principal catalizador de crédito o “Plano Safra”, que busca custear operações e investimentos para produtores rurais de pequeno, médio e grande porte.

Para a safra 2020/21 foram contratados R\$ 236,3 bilhões⁷, por produtores e cooperativas de crédito, dentre as aplicações desse recurso o principal destino foram operações de custeio e comercialização com cerca de R\$165,41 bilhões. Vale destacar que visando a safra 2021/22 o MAPA pretende desenvolver um plano focado em sustentabilidade e modernização tecnológica, fortalecendo programas de financiamento para bioinsumos e energia renovável. O governo pretende disponibilizar R\$251,22 bilhões – sendo cerca de 70% para custeio e comercialização e o restante para investimento.

Quanto ao setor privado, diante de uma crescente demanda por crédito e financiamento nos diversos segmentos do agronegócio e entendendo a potencialidade do setor, há cada vez mais apetite por investimentos no setor. Esse apetite é correspondido, já que as linhas de crédito fornecidas por vias estatais não conseguem suprir a necessidade do setor.

Essa falta de capacidade do setor público em suprir as demandas do setor pode ser enxergada nas novas legislações implementadas, como a criação da Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021 (“Lei dos Fiagros”).

A partir de fontes do Banco Central e outras instituições como cooperativas e tradings, estima-se que o setor tenha demanda por R\$ 600 bilhões em crédito. As fontes de financiamento públicas, como o Plano Safra, têm capacidade de ofertar ao setor cerca de R\$ 270 bilhões, deixando quase 60% da demanda livre para originadores de crédito privado entrem no mercado.

Demanda por crédito de R\$600bi



Com a profissionalização e o crescimento no mercado mundial há tendências de crescimento na demanda por financiamento pelo setor. É estimado que o setor tenha apetite para financiamento em cerca de R\$ 600 bi, segundo Globo Rural, para custeio, comercialização, investimento etc. Há oportunidades no setor para investimento de pessoas físicas e instituições

Vias públicas

- A principal forma de financiamento fornecida por vias públicas é o Plano Safra
- O Plano disponibiliza crédito para investimento, custeio e comercialização dentro da cadeia agropecuária
- O foco é em pequenos e médios agricultores. O principal direcionamento do capital cedido pelo Plano é o custeio de operações e comercialização, com cerca de 70% do total na safra 2021/22

Vias privadas

- Com a demanda por crédito do setor estando em torno de R\$ 600 bi e as vias públicas tendo capacidade de ofertar cerca de 40% desse crédito, há espaço para o setor privado injetar capital no agronegócio
- O setor privado é representado por instituições bancárias; cooperativas, revendas e tradings; outras empresas privadas; e pelo mercado de capitais, com CRA e outros títulos de dívidas e o Fiagro
- O setor privado como um todo tem espaço para avançar com cerca de 60% do financiamento do agronegócio através de seus representantes

Com Plano Safra mais enxuto, agro parte em busca de crédito privado e mercado de capitais **COBORU AL**

Fonte: O Jolo e o Trigo, Ministério da Agricultura, Globo Rural 21/05/2020 e 19/06/2021, Uqbar, MichaelPage, UNIFAE, Agrolink, Kijani Investimentos

⁷ <https://revistagloborural.globo.com/Noticias/Economia/noticia/2021/06/com-plano-safra-mais-enxuto-agro-parte-em-busca-de-credito-privado-e-mercado-de-capitais.html>

5. Acesso do agronegócio ao mercado de capitais

Historicamente as empresas da cadeia do agronegócio não acessavam expressivamente o mercado de capitais, sendo poucas as empresas do setor com capital aberto em bolsa, o que gera menos atenção do investidor médio para o setor.

Note que apenas 28 empresas do setor têm capital aberto, com *marketcap* de aproximadamente R\$150 bilhões, soma incipiente comparado ao valor total estimado para o Ibovespa, na ordem de R\$ 4trilhões.

Nos últimos anos por outro lado o acesso do setor ao financiamento vindo do mercado de capitais, seja por meio dos certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”) ou outros instrumentos financeiros vem crescendo.

Com relação aos CRAs, cada vez mais empresas e produtores tem tido acesso a essa forma de captação. Em 2020 a soma dos certificados emitidos totalizou R\$15,7 bilhões, alta de 28% comparando com 2019.

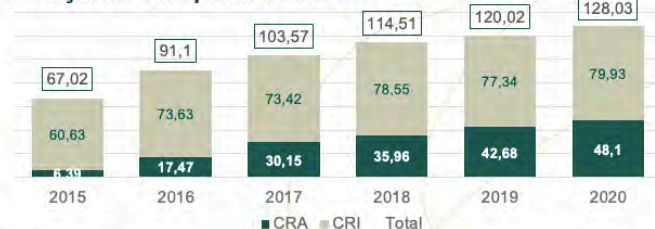
A nossa opinião é que há muito espaço para aumento na representatividade do setor no mercado de capitais, seja por meio da abertura de capital de novas empresas ou por meio da catalização através de títulos de crédito e produtos financeiros análogos.

Analisando especificamente o mercado de CRA vem se difundindo em suas duas pontas, no investidor financeiro que vem se acostumando com a ideia e desenvolvendo apetite pelo produto e para o produtor agropecuário ou empresário agroindustrial que vem buscando fontes de financiamento alternativa para seus empreendimentos. Segundo um relatório sobre dívidas corporativas divulgado pela CVM, o CRA é o título de dívida emitida em mercado doméstico com maior CAGR de valores entre 2011 e 2018.

Ao analisar o CRA como instrumento de financiamento do agronegócio e compará-lo com o certificado de recebíveis imobiliários (“CRI”) como instrumento de financiamento do mercado imobiliário enxergamos que em muitos pontos o crédito para o agro está atrasado. Por outro lado, este atraso também gera oportunidade para que os CRAs sejam utilizados como instrumento de crédito e ofertados para investidores. A ponta credora e a tomadora demonstram alto apetite por instrumentos de financiamento, fazendo com que o mercado cresça em volume financeiro e número de emissões nos próximos anos.

Segundo a Lei nº11.033 de 21 de dezembro de 2004, fica isento de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração a partir de CRA.

Evolução do estoque de CRA e CRI



Participação no mercado de capitais

- O crescimento do mercado de CRIs, com fundos especialistas em investimento nos certificados, na opinião da gestora, popularizou a cultura do investidor em financiar o mercado imobiliário através do mercado financeiro
- O investidor voltou o seu foco para o mercado de CRAs com a implementação de benefícios fiscais para investidores PF, o que a gestora acredita ter auxiliado na disseminação do título no mercado
- Há uma grande arbitragem entre o mercado dos dois certificados, com a profissionalização do agronegócio e o aumento de demanda por capitalização - a gestora enxerga que esses mercados devem se aproximar
- O setor privado, mais especificamente o mercado de capitais, tem muito espaço para ocupar dentro do financiamento no setor, tendo em vista a diferença entre demanda de crédito do setor e crédito oferecido pelo governo

Feedback do mercado

Mercado de CRI, CRA e debêntures ganha força

Segmento secundário de renda fixa deve crescer com ajuda de plataformas e corretoras

Por Natara Bertão — De São Paulo
18/03/2021 09:09 - Atualizado há uma semana

Valor ECONÔMICO

CRIs e CRAs responderam por 20% das emissões de títulos em 2020

Forbes

Para 2021, a Associação percebe uma tendência importante ligada à abrangência e visibilidade que tomou o setor do agronegócio, e reconhece no mercado de capitais a necessidade de financiamento que o governo tem dificuldade em oferecer integralmente. “Nesse sentido, possivelmente o aumento nas emissões de CRAs deve superar as expectativas no início de 2021”, comenta Visconti.

Nota: Visconti é presidente da ABSIA (Associação Brasileira de Securitizadoras Imobiliárias e do Agronegócio)

Fonte: opinião da gestora, ugbar, globo.com e Forbes

A Lei dos Fiagros trouxe uma nova alternativa de investimento no setor, e os Fiagros de “papel” (focados no investimento em CRA e outros títulos de dívida) estão dominando as primeiras emissões do produto no mercado. Com poucos meses de protocolo já são 14 Fiagros listados na B3, e a expectativa é que o mercado dos fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio totalize R\$75 bilhões até 2025.

6. ESG e Impacto

ESG e Impacto é como descrevemos um dos pilares da Kijani.

Nosso time mantém o tema como um valor, e busca desenvolver teses de investimento que estão alinhadas com as melhores práticas ambientais, sociais e governamentais.

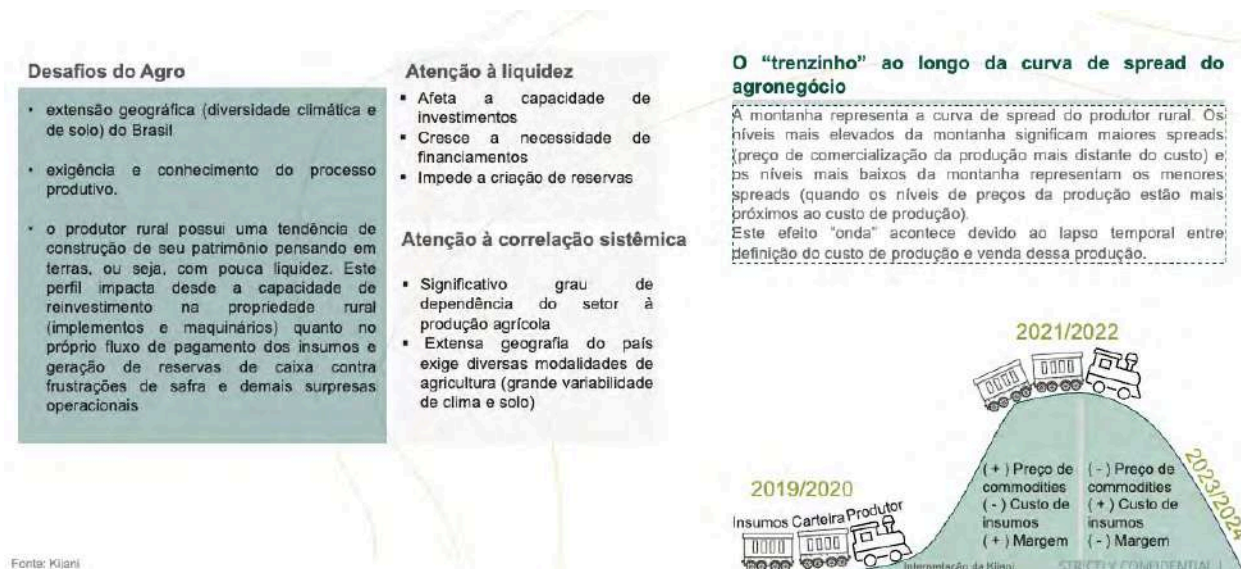
Entendemos que os avanços constantes de organizações, estados e empresas no âmbito global vem fazendo para que os temas ESG avancem e se popularizem em todos os mercados são essenciais para o mercado do futuro.



7. Processo de investimento

7.1. Características da cessão de crédito no agronegócio brasileiro

Na visão da Kijani, o agronegócio brasileiro possui várias particularidades e usualmente de extrema complexidade para novos entrantes - este setor exige resiliência, expertise e seriedade. Dos inúmeros riscos e exposições deste mercado, o Fundo relaciona o risco de liquidez e o risco sistêmico como pontos de atenção por vezes negligenciados e por consequência, cobram o seu preço aos menos cautelosos e atentos.



7.2. Estratégias para mitigação de riscos

O Fundo adota estratégias de mitigação de riscos com o objetivo de trazer maior segurança para o investidor. Primordialmente, entendemos que a *expertise* no agronegócio de nossos executivos e conselheiros permite diligência quando da originação ativa do *pipeline*, avaliando as

demonstrações financeiras e compreendendo os fatos geradores destes números. A experiência prática na análise e avaliação de centenas de empresas por ano para potenciais investimentos em participação somado à gestão operacional de empresas no agro e os 100.000 hectares de terras possibilita que a estruturação das operações seja realizada desde a origem, e que o monitoramento por recursos tecnológicos de primeira linha seja frequente e resulte em relatórios de potenciais riscos e tomadas de decisões preventivas tempestivas.

Estratégia de uma Agfintech

Consequências desproporcionais em inadimplimentos

Pulverização de portfólio

Estratégia análoga à das Agfintechs que pulverizam seu portfólio



Pulverização geográfica e negócios

Máxima pulverização quanto geografia, culturas de produção e negócios das empresas alvo

Prazos curtos

Negociações mirando menores prazos, buscando assim o maior giro do portfólio e maior liquidez das operações

Ações eficazes contra inadimplência

Ao 1º sinal de inadimplência o Fundo responde com drástica reação (protesto, falência, execução de garantias, entre outras ações)

Limitações da abordagem

- Não permite operação estruturada
- Não permite análise profunda
- Só tem informações públicas (não tem relacionamento)
- Depende de política de score (difícil calibração)
- Não possui garantia

Entendimento da gestora

Estratégia Asatala

Oferta buscando segurança

Networking e conhecimento setorial

O time possui conhecimento sobre o agro assim como *networking* no setor



Operação estruturada

Possibilidade de análise e construção de operação, considerando fatores de risco



Qualidade do tomador

Busca focar em devedores com qualidade de crédito



Recursos tecnológicos

Recursos tecnológicos no monitoramento via satélite (A de Agro)



Estruturação de garantias robusta

Time de estruturação habituado com operações desta complexidade, com acompanhamento próximo

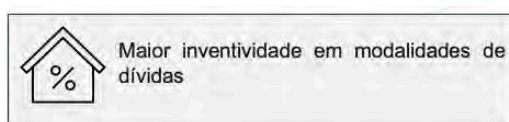


Fonte: Kijani, Agrolend e A de Agro.

Nota: Informações refletem as intenções e expectativas do Gestor com relação às funções que por este serão exercidas

7.3. Carteira de crédito e suas mudanças

Com a facilidade de acesso a informações, empresas e produtores rurais têm se mostrado mais hábeis quanto à inventividade de estrutura de dívida, metodologias de contabilização, conseqüentemente, exposição de suas demonstrações financeiras. O time executivo e conselheiro é formado por empresário e/ou agricultor e possui experiência avaliando balanços contábeis, e entendemos que esta vivência possibilita a desconstrução dos consolidados numéricos, resultando em diligências efetivas quanto à compreensão dos números e tomadas de decisões.



A avaliação de crédito para companhias e produtores rurais tem exigido cada vez mais **cautela** dos analistas em suas avaliações e diagnósticos de liquidez. Isso se dá tanto pela **inventividade nas modalidades** de crédito/endividamento disponíveis quanto pelos **critérios de contabilização**, além dos "fora do balanço" e demais soluções encontradas pelos participantes do setor. Uma vez mapeados estes desafios o Asatala busca apresentar ferramentas e análises como mitigadores e inibidores destes riscos



7.4. Segurança na oferta de crédito

Conforme a estrutura de crédito das companhias ou produtores rurais vão sendo tomadas, menos incentivados eles ficam quanto a transparência nas demonstrações financeiras, assim como menos robusta é a concessão de garantias das operações. O Fundo adotará a estratégia de “beber água limpa” do mercado de crédito através de compreensão da estrutura e capacidade de dívida dos tomadores, assim como trará segurança ao investidor via estruturação de garantias.



7.5. Tese Kijani para cessão de crédito

Mais que um simples produto de crédito, o Asatala busca levar segurança aos seus credores via mitigação de riscos geográficos e em diversos setores do agro munidos de robusta estrutura de garantias.

POR QUE INVESTIR NO ASATALA

OS DIFERENCIAIS DO ASATALA

ORIGINAÇÃO PRÓPRIA

Capacidade de **originação própria do pipeline** propiciada por networking do time e conhecimento sobre o agro. Com o **Asatala**, o investidor consegue **acessar o agronegócio** em diversos segmentos, regiões e potencializar ganhos com investimentos no setor

CONHECIMENTO DO SETOR

O **agronegócio** é um setor importante na economia nacional, e possui demanda de financiamento de **R\$600bi** – com o **Asatala** o investidor pode participar do futuro do setor, **ao lado de um time com experiência no agro**

1

2

3

4

PROCESSO DE INVESTIMENTO

A partir da **originação própria** o time **Asatala** busca executar um processo de investimento estruturado, eficiente e diligente. A **análise de crédito**, **análise ESG** e **estruturação das operações** são executadas buscando **segurança e mitigando potenciais inadimplimentos**

ACESSIBILIDADE

A estrutura do **Asatala** busca **oferecer** ao público alvo a **capacidade de investir no agronegócio**. Com liquidez, baixo ticket médio, equipe de gestão experiente, **facilidades tributárias e fiscais**

Fonte: Globo Rural, Kijani e LinkedIn



Asatala: investimento em crédito do agronegócio por um time que possui décadas de experiência no agronegócio

Fonte: Kijani e LinkedIn

Diversificação de risco	Pulverização geográfica e subsetorial do agronegócio
Remuneração competitiva	Fundo tem remuneração competitiva em relação aos instrumentos análogos, considerando estrutura e garantias
Benefício fiscal	Isenção de IR sobre os rendimentos líquidos distribuídos para pessoas físicas
Estrutura de garantias robusta	Estruturação de garantias robusta e convênio para manter o "dedo no pulso" da operação
Conhecimento do agro	Time com décadas de experiência no agronegócio, nas mais diversas esferas do setor (produtores, executivos, empresários, outros)
Rating proprio	Metodologia própria de rating, considerando não apenas análise das demonstrações financeiras, mas também avaliação do negócio e setor

STRICTLY CONFIDENTIAL



Fundo de CRA, CRI e debêntures	Objetivo: CDI + spread
Valor base da oferta	R\$ 200.000.000,00 <small>Valor base da oferta segundo prospecto</small>
Rentabilidade líquida esperada	CDI + 3,4% a.a. <small>Rentabilidade líquida média para os 5 primeiros anos</small>
Alocação esperada	1º mês: 33% 2ª mês: 68% 3º mês: 93%

7.6. Principais setores e *targets* de originação

As décadas de experiência no agronegócio do time Asatala possibilitaram a criação e solidificação de uma rede de relacionamento ampla neste setor. O nosso time possui *expertise* e vivência para compreender a operacionalização dos setores do agro e avaliar as ações e demais fatores que impactam os indicadores financeiros. Os critérios de seleção dos ativos alvo consideram tanto as demonstrações financeiras como as especificidades de cada *business* e esta avaliação é calibrada pela exigência da estrutura de garantias.

Com esse foco e *expertise* setorial, a nosso ver, nossa capacidade de gerar oportunidades para o *pipeline* se destaca e permite oferecer valor diferenciado ao nosso investidor.

PIPELINE DE ATIVOS

COMO SE DISPÕE O PIPELINE ASATALA

Distribuição geográfica dos ativos



	10 ativos	<p>PIPELINE ATUAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Formado por sólidas empresas em diferentes segmentos do agro e com relacionamento com time Kijani há anos Pulverizado geograficamente em regiões premium
	R\$ 200 m	<p>OFERTA</p> <ul style="list-style-type: none"> Pipeline avançado com demanda acima do alvo da oferta, com dobro do potencial em análise Originado de maneira proprietária, com prêmio acima do mercado
	Visão Longo Prazo	<p>POTENCIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> O Kijani ASATALA tem potencial de capturar as sinergias dos stakeholders Kijani, gerando valor aos investidores pela capacidade de originação e análise proprietária No médio prazo, estratégia é manter ticket médio em tomo de R\$20m e, com isso, ampliar diversificação

Fonte: Kijani

Setores foco para originação do pipeline

Defensivos e fertilizantes	Pecuária	Proteína animal	Embalagem de alimentos	Ração para animais
Saúde e ração animal	Produção de grãos	Biocombustíveis	Ingredientes	Produtos a granel
Genética animal	Terra agrícolas	Commodities	Tecnologia de processamento	Alimentos de marca própria
Sistemas de irrigação	Aquacultura	Vinícolas	Proteína vegetal	Armazenagem frigorificada
Sementes	Agricultura urbana e orgânica	Grãos	Processamento de lácteos	Supermercados
Máquinas agrícolas	Floresta	Madeira	Processamento de alimentos	Food service
Energia	Armazenagem	Papel e celulose	Design de produtos	
Facilitadores	<ul style="list-style-type: none"> Logística e agregados Cooperativas Associações de indústria Seguros e gestão de risco Serviços financeiros Mercado futuro Saúde pública Programas do governo 			



Fonte: Kijani

O fato de a originação do *pipeline* ser ativa, somado à seleção criteriosa para trazer conforto aos tomadores de decisão (com avaliação, *expertise* setorial dos potenciais parceiros, avaliação empírica e *background* nas atividades alvo), permitem que essa escolha aconteça com riscos mapeados, assim como os mitigadores de risco sensibilizados e testados pelos executivos.



Fonte: Kijani

Fonte: Kijani e LinkedIn

8. Passo a passo do processo de investimento

- 8.1. Originação ativa do pipeline: as décadas de experiência na gestão e dia a dia do agronegócio, assim como um *networking* no ecossistema do setor, permitem originação dos ativos de maneira mais efetiva com real conhecimento das *targets* assim como de seus *modus operandis*.
- 8.2. Análise previa: a partir da experiência do time no setor, são realizadas análises qualitativas das *targets*, avaliação de riscos e fatores operacionais e financeiros

através de projeções de fluxo de caixa com simulações de cenários de estresse moderados e agressivos do setor.

- 8.3. Aprovação previa do comitê: é apresentado ao comitê de crédito e risco o portfólio target assim como a robustez das companhias em cenários de adversidades e testes de stress e devidas garantias para cada uma das operações, de modo a cobrir possíveis *downsides* operacionais e/ou macroeconômicos. Nesta etapa são deliberados aqueles ativos que avançarão para o refinamento e negociação efetiva com as margens de custo e prazo já definidos e limitados.
- 8.4. Negociação: uma vez deliberada em comitê, o time de originação executa a abordagem definitiva quanto à realização de operação.
- 8.5. Aprovação definitiva em comitê: com as condições precedentes asseguradas e acordo entre as partes até aqui envolvidas, as operações são submetidas à aprovação do mesmo comitê de crédito e risco, dividindo assim com toda a gestão do Fundo quais foram os avanços e definições quanto ao pipeline.
- 8.6. Estruturação: o time de estruturação fica responsável por realizar as diligências em certidões (federais, estaduais e municipais) na esfera ambiental, cível, criminal e trabalhista. Da mesma forma que são realizadas análises nas *targets* avaliam-se também a inexistências de ônus nas garantias dadas nas operações.
- 8.7. Contratos: os nossos assessores legais elaboram os contratos e realizam o acompanhamento quanto as assinaturas, validações entre as partes e demais temas quanto à formalização e consumação das negociações.
- 8.8. Gestão ativa e acompanhamentos: periodicamente são avaliadas as demonstrações financeiras das companhias assim como as projeções de fluxo de caixa. A partir destes dados recalculam-se as avaliações de riscos e fluxos de caixa das companhias e, se necessário, é submetido para aprovação do comitê de crédito e risco possíveis ações subsequentes.



Fonte: Kjian
Nota: Informações refletem as intenções e expectativas do Gestor em relação às funções que por elas serão exercidas.

STRICTLY CONFIDENTIAL

9. Metodologia proprietária de rating

Conforme já mencionado em nossa tese, um dos pilares de mitigação de risco do produto é a diversificação tanto geográfica quanto de business que compõem o pipeline do Fundo.

Pelo fato de a estratégia de alocação ser majoritariamente, porém não exclusivamente, em CRAs faz-se necessário que estas carteiras/recebíveis sejam avaliadas quanto sua real capacidade de materialização assim como riscos à que estes ativos estão expostos.

O time executivo e conselho do Fundo possui:

1. Conhecimento e experiência prática no agronegócio;
2. Compreensão da cadeia setorial; e
3. A habilidade e domínio em análises de demonstrações financeiras.

A combinação destes três elementos possibilitou a criação de um cálculo de rating proprietário que avalia os aspectos qualitativos, quantitativos e de conjuntura econômica.

Esta metodologia foi criada com base na experiência prática do time em conceder e tomar recursos, a partir de *background* em comitês de crédito, vivência prática em tesouraria de companhias relevantes no meio agro, como produtores rurais e também como *bankers* em instituições financeiras reconhecidas mundialmente. Essa experiência da equipe possibilita que sejam avaliados os indicadores que realmente impactam na capacidade de geração de fluxo de caixa, exposição a dívidas e projeções de movimentações patrimoniais que possam prejudicar o cumprimento das obrigações das partes devedoras.

Os elementos avaliados são inseridos em uma matriz para definição do rating inicial das companhias. As notas variam de AAA (maior score), AA, A, BBB, BB, B e CCC (menor score), sendo que estes scores podem ser sub categorizados com perspectivas positivas “+” e negativas “-”.

Uma vez calculado o rating inicial, este pode sofrer alterações quando são avaliados liquidez, projeções de fluxo de caixa, projeções patrimoniais, estrutura de capital, governança, entre outros, resultando no rating ponderado, essa avaliação pode ser feita trimestralmente, semestralmente ou anualmente a depender do segmento em que a operação se encontra e o momento de mercado.

Importante ressaltar que a capacidade de estruturar a operação com garantias reais é de grande impacto quanto a calibração do rating inicial para o ponderado.

Vale destacar que a metodologia de rating considera os indicadores que impactam na prática o endividamento e capacidade de pagamento das empresas e produtores rurais, no entanto não é capaz de prever eventos adversos extraordinários que possam trazer oscilações nestes aspectos qualitativos e financeiros das companhias.

Rating proprietário

O cálculo de rating considera dois principais aspectos de risco, que são inseridos numa matriz de risco e retorno, indicando assim a pontuação de partida (Rating inicial)

- Risco do negócio: são avaliadas as questões de mercado que a companhia está inserida assim como seu posicionamento no setor. De maneira complementar são considerados indicadores macroeconômicos (projeções públicas de 1ª linha) e potenciais impactos na companhia;
- Risco financeiro: análise de indicadores a partir dos demonstrativos financeiros.

Uma vez calculado o rating inicial, este pode sofrer alterações quando são avaliados liquidez, projeções de fluxo de caixa, projeções patrimoniais, estrutura de capital, governança, entre outros, resultando no rating ponderado.

Recebimento de informações sobre a companhia e de mercado



Fonte: Kijani

9.1. Garantias como reforço na qualidade de crédito

Com o objetivo de dar mais segurança na operação e para investidores, o time conta com estruturação de garantias para aquisição destes CRAs. As garantias deverão ser reais e/ou fidejussórias (fiança ou aval)

O time Asatala tem capacidade e experiência na avaliação de garantias em diferentes ativos reais, como imóveis e até mesmo *equity*. Essa expertise permite que o time avalie empresas e empresários não apenas para conceder crédito, mas avaliar o potencial integral da companhia alvo como garantia.

A escolha dos ativos garantidores das operações leva em consideração os seguintes pontos:

- i. Garantias reais: análise do valor de mercado da garantia por avaliadores profissionais, considerando o deságio para venda forçada;
- ii. Ajuste a valor justo da garantia em relação ao valor da dívida até a data final da operação;
- iii. Validação e registro nos órgãos devidos para constituição das garantias para esta operação;
- iv. Custos e/ou encargos decorrentes de eventual execução são otimizados em virtude da estruturação no estado da arte;

ATIVOS EM GARANTIA COM ELEVADO POTENCIAL DE VALORIZAÇÃO, COMO PART. SOCIETÁRIAS E TERRAS

Garantias terão o papel de reforçar a qualidade de crédito

Com o objetivo de dar mais segurança na operação e para investidores, o time conta com estruturação de garantias para aquisição destes CRAs. As garantias deverão ser majoritariamente reais.

A escolha dos ativos garantidores das operações leva em consideração os seguintes pontos:

- Garantias reais: análise do valor de mercado da garantia por avaliadores profissionais, considerando o deságio para venda forçada;
- Ajuste a valor justo da garantia em relação ao valor da dívida até a data final da operação;
- Validação e registro nos órgãos devidos para constituição das garantias para esta operação;
- Custos e/ou encargos decorrentes de eventual execução são otimizados em virtude da estruturação no estado da arte;

A premissas utilizadas não deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.



Experiência em valuation

Quando consideradas ações de empresas como garantia, o time Kijani conta com experiência em transações de private equity - com isso é possível verificar eventual valorização e momento de mercado dessas companhias

Valorização de terras maduras (série histórica)



Análise do gráfico

- **Ciclo de valorização:** são picos curtos, que seguem de uma perdurável constante de níveis de preços
- **Momento atual:** seguindo as variações do próprio gráfico é possível verificar que há 4 anos entramos nessa fase de permanência nos níveis de preços de terras, indicando potencial novo ciclo de valorização iminente

Fonte: Kijani e Deral

Viabilidade Financeira

10. Estratégia de geração de valor pelo Fundo

Na visão da Kijani, o Fundo conta com dois diferenciais que permitem explorar um ganho não óbvio em outros produtos análogos:

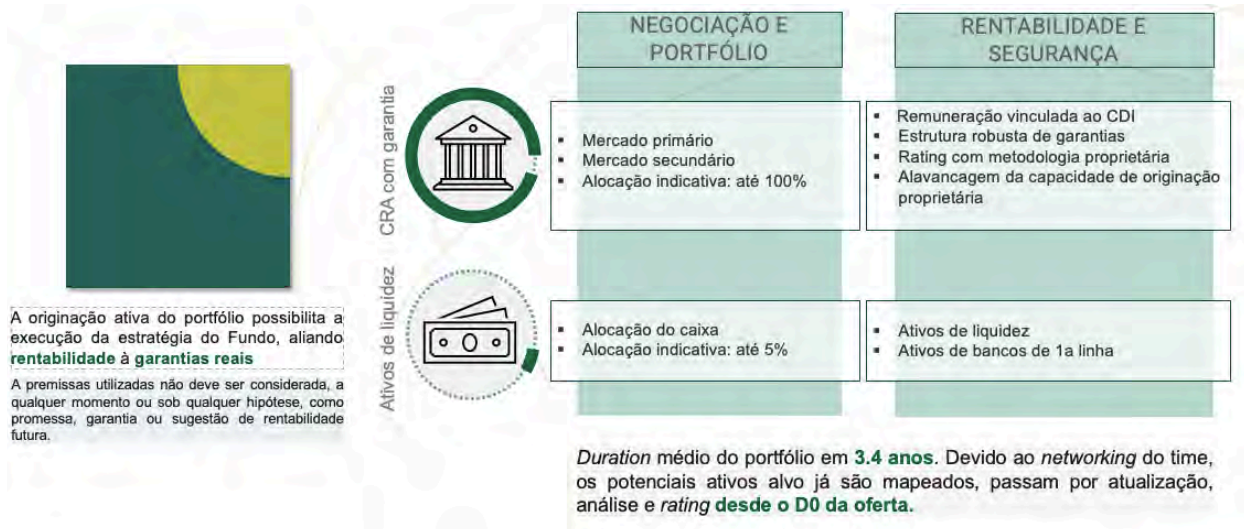
- Originação e estruturação realizados pelo nosso time: o Fundo realizará a alocação dos recursos em papéis já estruturados, deduzindo significativamente o custo e tempo necessários em uma emissão de mercado padrão. Estes ganhos se traduzem como maiores retornos aos investidores e maior capacidade e velocidade de atualização do pipeline;
- Rating proprietário: devido a metodologia desenvolvida internamente de rating, o Fundo opera com prêmios de CRA sem um balizador público. Este benefício possibilita uma maior remuneração quanto comparada a companhias com rating público.

11. Portfólio e pipeline do Fundo Kijani Asatala Fiagro Crédito

- Concentração e elegibilidade: o Fundo deverá ter no mínimo 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo, os quais deverão respeitar os seguintes critérios de elegibilidade.
 - Ressalvado o disposto no item "ii" abaixo, todos os Ativos-Alvo devem possuir garantia(s) fidejussória(s) e/ou real(is), de qualquer natureza, que

assegurem o pagamento de, ao menos, 100% (cem por cento) do valor dos referidos Ativos-Alvo; e

- ii. o Fundo apenas poderá adquirir Ativos-Alvo sem garantia(s) fidejussória(s) ou real(is), caso tais Ativos-Alvo ou os respectivos devedores e/ou emissores, tenham classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída por qualquer das 3 (três) grandes agências classificadoras de risco, sejam elas a Standard&Poor’s, a Fitch e/ou a Moody’s, ou qualquer de suas representantes do país.



Fonte: Kijani

- b. O portfólio *target* avalia além das análises descritas nos itens acima, o risco da micro atividade exercida pelo tomador, posicionamento estratégico no mercado de atuação, assim como fatores de riscos exógenos. Atualmente, com o tamanho alvo da oferta, as operações mostradas na tabela abaixo são modelos de estruturas sendo negociados entre time Kijani e empresários/grupos do setor. Para cada negociação são considerados prazo e garantias que asseguram cada uma das operações.

#	Originação	Contraparte	Localização	Valor (R\$m)	Prazo (anos)	Duration (anos)	Indexador	Indexador+ (ao ano)	Mês de alocação (mês)	Rating proprietário ponderado com garantias	Garantias
1	Proprietária	Máquinas e Equipamentos	GO	33	4	3,0	CDI	4,90%	1	AAA	CFDC, AF de ações
2	Proprietária	Defensivos Biológicos	SP	25	6	4,8	CDI	4,90%	1	AA	CFDC, AF de imóvel
3	Proprietária	Distribuição Agropecuária	MT	25	4	3,3	CDI	6,80%	3	A	CFDC, AF de imóvel, aval dos acionistas, AF ações
4	Proprietária	Frutas	PE	25	6	4,9	CDI	7,25%	2	BBB	CFDC, AF de imóvel, aval dos acionistas, AF ações
5	Proprietária	Distribuição Saúde Animal	MG	16	4	3,2	CDI	5,00%	2	AA	CFDC, AF de ações
6	Proprietária	Saúde e Bem-Estar	SP	16	4	2,7	CDI	5,50%	2	AA	CFDC, AF de ações
7	Proprietária	Cooperativa	PR	12	2	2,0	CDI	5,25%	2	AA	CFDC, AF de imóvel, aval de diretores
8	Proprietária	Nutrição Animal	SP	12	3	3,0	CDI	6,75%	3	BBB	CFDC, AF de ações
9	Proprietária	Proteína Animal	MS	12	2	2,0	CDI	7,00%	3	BBB	CFDC, AF de imóvel, AF de ações
10	Proprietária	Produtor Rural	MT	8	3	3,0	CDI	7,00%	1	A	CPR, AF de imóvel, aval produtor

Fonte: Kijani

Pulverização do Pipeline



12. Premissas consideradas para análise de viabilidade do produto

Para elaboração e demonstração da tese de investimento, foi modelado o resultado líquido para o investidor, via projeção de fluxo de caixa do Fundo, para os próximos 5 anos, até dezembro de 2026. As premissas utilizadas para tal foram:

- (+) Valor líquido da oferta
- (-) Despesas e investimentos da destinação dos recursos
- (+) Resultado operacional líquido dos ativos do fundo
- (+) Receitas financeiras do fundo
- (-) Despesas financeiras do fundo
- (-) Despesas recorrentes do fundo

Este fluxo de caixa foi construído considerando as premissas macroeconômicas do indicador de CDI conforme projetada a curva “DI x Pré” divulgada pela B3 em <http://www2.bmf.com.br/pages/portal/bmfbovespa/boletim1/TxRef1.asp?Data=11/11/2021&Data1=20211019&slcTaxa=PRE> consultada em 11 de novembro de 2021.

12.1. Valor da oferta Inicial

Data da Oferta	03/02/2021
Nº de cotas	20.000.000,00
Valor da cota	R\$ 10,00
Valor bruto da Oferta	R\$ 200.000.000,00

12.2. Despesas da Oferta

Custos Indicativos da Oferta FIAGRO - Base (R\$)		% em relação à Oferta (2)	Valor por Cota (R\$)
Comissão de Coordenação	3.000.000,00	1,50%	0,15
Comissão de Distribuição	5.000.000,00	2,50%	0,25
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e a Comissão de Distribuição	854.454,89	0,43%	0,04
Assessores Legais	297.000,00	0,15%	0,01
Taxa de Registro na CVM	317.314,36	0,16%	0,02
B3 - Taxa de Registro Valores Mobiliários	35.000,00	0,02%	0,00
ANBIMA - Taxa de Registro do Fundo	15.021,00	0,01%	0,00
Outros Custos	20.000,00	0,01%	0,00
TOTAL	9.538.790,25	4,77%	0,48

12.3. Taxa de Administração e Taxa de Performance

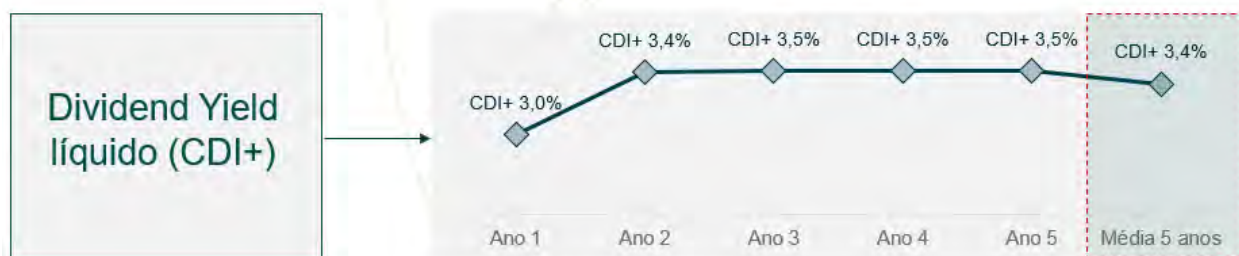
A remuneração do Fundo se dará pela taxa de administração de 1,15% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, somado pela Taxa de Performance que será de 10% do valor distribuído aos cotistas, já deduzidos todos os encargos, inclusive taxa de administração, custos fixos do Fundo e custos da oferta de cotas, que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br).

12.4. Fluxos de caixa do Fundo para o Montante Base da Oferta e Montante Mínimo da Oferta

Montante Base da Oferta (R\$200m)



	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Fluxo de Caixa Asatala	2022	2023	2024	2025	2026
(+) Receitas operacionais	31.598.815	33.938.174	33.709.680	33.538.309	33.443.103
(+) Correção CDI + x%	29.438.929	33.334.674	33.112.180	32.945.309	32.852.603
(+) Receita aplicação financeira	2.159.886	603.500	597.500	593.000	590.500
(-) Taxa de administração	(2.300.000)	(2.300.000)	(2.300.000)	(2.300.000)	(2.300.000)
(-) Gasto do Fundo	(600.000)	(602.540)	(605.091)	(607.652)	(610.225)
(-) Taxa de performance	(895.881)	(979.817)	(980.968)	(981.831)	(982.310)
(=) Resultado operacional	27.802.933	30.055.817	29.823.621	29.648.825	29.550.568
Dividend Yield Líquido (sobre total de emissão)	13,9%	15,0%	14,9%	14,8%	14,8%
Dividend Yield - distribuição potencial	14,3%	15,5%	15,4%	15,3%	15,3%
Dividend Yield - distribuição potencial CDI+	+3,0%	+3,4%	+3,5%	+3,5%	+3,5%



Montante Mínimo da Oferta (R\$50m)



	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Fluxo de Caixa Asatala	2022	2023	2024	2025	2026
(+) Receitas operacionais	7.932.451	8.544.264	8.486.840	8.443.772	8.419.846
(+) Correção CDI + x%	7.439.122	8.423.564	8.367.340	8.325.172	8.301.746
(+) Receita aplicação financeira	493.330	120.700	119.500	118.600	118.100
(-) Taxa de administração	(575.000)	(575.000)	(575.000)	(575.000)	(575.000)
(-) Gasto do Fundo	(600.000)	(602.540)	(605.091)	(607.652)	(610.225)
(-) Taxa de performance	(227.245)	(250.926)	(251.184)	(251.377)	(251.485)
(=) Resultado operacional	6.530.206	7.115.797	7.055.565	7.009.743	6.983.137
Dividend Yield Líquido (sobre total de emissão)	13,1%	14,2%	14,1%	14,0%	14,0%
Dividend Yield - distribuição potencial	13,5%	14,7%	14,6%	14,5%	14,5%
Dividend Yield - distribuição potencial CDI+	+2,2%	+2,7%	+2,7%	+2,7%	+2,7%

Fonte: Kijani

Quadro Resumo com as principais premissas

Fundo de CRA, CRI e debêntures	Objetivo: CDI + spread
Valor base da oferta	R\$ 200.000.000,00 <small>Valor base da oferta segundo prospecto</small>
Rentabilidade líquida esperada	CDI + 3,4% a.a. <small>Rentabilidade líquida média para os 5 primeiros anos</small>
Alocação esperada	1º mês: 33% 2ª mês: 68% 3º mês: 93%

Fonte: Kijani

13. Conclusão

A Kijani acredita que, com a experiência do seu time executivo e de conselheiros, a expertise setorial focada na cadeia de valor do agronegócio permite oferecer diferenciais ao Fundo, como a capacidade de originação própria, rating proprietário, diversificação dos ativos (por subsegmentos da cadeia do agronegócio e também geograficamente), e estruturação de garantias.

A Kijani acredita que a cadeia de valor do agronegócio tende a manter a tendência recente de aumento da sua representatividade no PIB brasileiro, tendo cada vez mais destaque na cadeia de produção global necessária para a alimentação de cada vez mais habitantes em nosso planeta. Para financiar esta expansão, e o mercado de capitais tende a ser um dos principais pilares para o solução de tal equação.

Desta forma, considerando os estudos realizados pela Kijani e a expectativa da sua alocação de recursos, a Kijani espera obter rendimentos distribuídos ao longo dos próximos anos em nível competitivo.

A EXPECTATIVA DE RETORNO PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

São Paulo, 27 de dezembro de 2021.

KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA.

BRUNO RAFAEL DOS SANTOS Assinado de forma digital por BRUNO
SANTANA:04837804993 RAFAEL DOS SANTOS
SANTANA:04837804993
Dados: 2021.12.27 17:16:27 -03'00'

Nome: Bruno Rafael dos Santos Santana
Cargo: CEO

Nome:
Cargo:

ANEXO VII

INFORME ANUAL DO FUNDO – ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS	CNPJ do Fundo:	40.265.671/0001-07
Data de Funcionamento:	13/10/2021	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BR0AHBCTF008	Quantidade de cotas emitidas:	0,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa e MBO	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA e CETIP
Nome do Administrador:	SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	62.285.390/0001-40
Endereço:	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 15º andar- Jardim Paulistano- São Paulo- SP- 01452-002	Telefones:	(11) 2827-3500
Site:	www.singulare.com.br	E-mail:	fip.fii.adm@singulare.com.br
Competência:	12/2021		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A	62.285.390/0001-40	Av Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º Andar - Jd Paulistano -SP	(11) 2827-3500
1.2	Custodiante: SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A	62.285.390/0001-40	Av Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º Andar - Jd Paulistano -SP	(11) 2827-3500
1.3	Auditor Independente: BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES	54.276.936/0001-79	Major Quedinho, 90 - Consolação 01050-030 – São Paulo, SP Brasil	(11) 3848 5880
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	02.332.886/0001-04	Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, Rio de Janeiro RJ	(11) 3526-1300
1.6	Consultor Especializado: KIJANI GESTORA DE RECURSOS LTDA	43.125.493/0001-07	Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 500, sala 502, CEP 86050-460, Londrin PR	(43) 3039-1414
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período Não possui informação apresentada.			
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados: .			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo .			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo .			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira .			

5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:		
	Ver anexo no final do documento. Anexos		
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII	Valor Justo, nos termos da ICMV 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	
	Não possui informação apresentada.		
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação		
	.		
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:		
	Não possui informação apresentada.		
10.	Assembleia Geral		
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:		
	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 15º andar - Jardim Paulistano - São Paulo - SP www.singulare.com.br		
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.		
	(i) Os cotistas poderão solicitar por correio eletrônico encaminhado à administracao.fundos@singulare.com.br, fip.fii.adm@singulare.com.br a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral. A Proposta do Administrador é disponibilizada na sede do Administrador, postado no site do Administrador pelo endereço eletrônico www.singulare.com.br e no site da B3 (sistema FundosNet); (ii) As solicitações poderão ser encaminhadas ao Administrador pelo correio eletrônico administracao.fundos@singulare.com.br, fip.fii.adm@singulare.com.br e serão atendidas nos termos do Artigo 23 da Instrução CVM 472 de 31/10/2008.		
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.		
	(i) Voto. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. (ii). Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item 9.4 acima e na legislação e normativos vigentes. (iii). O pedido de procuração, encaminhado pela Instituição Administradora mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos: I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; II. Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e III. Ser dirigido a todos os Cotistas.		
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
	Os cotistas poderão participar da assembleia por meio eletrônico através de consulta formal encaminhada ao Administrador através de carta, correio eletrônico ou telegrama.		
11.	Remuneração do Administrador		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	14.1. A taxa de administração do Fundo será composta de ("Taxa de Administração"): (i) 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, calculada: (a) sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, na hipótese em que as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), ou qualquer outro índice que seja utilizado especificamente para Fiagro; ou (b) nos demais casos não previstos na alínea (a) acima, sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo (sendo as hipóteses previstas nas alíneas a e b acima, conforme o caso, a "Base de Cálculo da Taxa de Administração"); (ii) valor mínimo mensal de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getulio Vargas, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e (iii) caso o Fundo seja listado no Balcão B3 ou em mercado de Bolsa da B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, pela escrituração das cotas do Fundo, a Administradora fará jus a uma remuneração adicional equivalente a 0,02% (dois centésimos por cento), a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, contado da data de início de funcionamento do Fundo.		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	NaN	NaN	NaN
12.	Governança		
12.1	Representante(s) de cotistas		
	Não possui informação apresentada.		
12.2	Diretor Responsável pelo FII		
	Nome:	Daniel Doll Lemos	Idade: 41
	Profissão:	Diretor de Administração de Fundos	CPF: 275.605.768-18
	E-mail:	daniel@singulare.com.br	Formação acadêmica: Administrador de Empresas
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período: 0,00
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função: 13/03/2008

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo		Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	
SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A	05/2000	(i) Diretor de Administração de Fundos (ii) Diretor de Distribuição e Suitability		Atuação no mercado financeiro e de capitais e no mercado cambial intermediando a negociação de títulos e valores mobiliários entre investidores e tomadores de recursos, e oferecendo serviços como plataformas de investimento pela internet (home broker), clubes de investimentos, financiamento para compra de ações (conta margem) e administração e custódia de títulos e valores mobiliários dos clientes.	
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento		Descrição			
Qualquer condenação criminal					
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 5% até 10%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 50%					
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
A divulgação de ato ou fato relevante será divulgado aos cotistas através do site do Administrador pelo endereço eletrônico www.singulare.com.br e no site da B3 (sistema FundosNet)/CVM pelo link https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg , concomitantemente.					
15.2 Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, devendo a Administradora tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas do Fundo neste mercado. A Administradora, após instrução da Consultora de Investimento ou da Gestora, conforme o caso, fica, nos termos deste Regulamento, autorizada a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de mercado de balcão organizado ou bolsa de valores administrados pela B3, observada a disposição contida no artigo 22.1 deste Regulamento. 5.1.6.1. As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.6. https://fundos.socopa.com.br/socopa-fundos/fundos/#fii					
15.3 Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
Não aplicável					
15.4 Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
O Administrador possui equipe direcionada para assegurar o cumprimento da política de divulgação de informações do Fundo.					
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					
as emissões de cotas do FUNDO com integralização em séries ou via chamadas de capital, caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição ou no documento de aceitação da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, (i) ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento); e (ii) deixará de fazer jus aos rendimentos do FUNDO na proporção das cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação					

Anexos[5. Fatores de Risco](#)**Nota**

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---



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

**KIJANI ASATALA FIAGRO-IMOBILIÁRIO -
FUNDO DE INVESTIMENTO NAS
CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**



+55 11 3121-5555
www.luzcapitalmarkets.com.br
Mercado de Capitais

• IPO • FOLLOW ON • FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA • ITR • DFP • DATAROOM VENUE®