

MATERIAL PUBLICITÁRIO

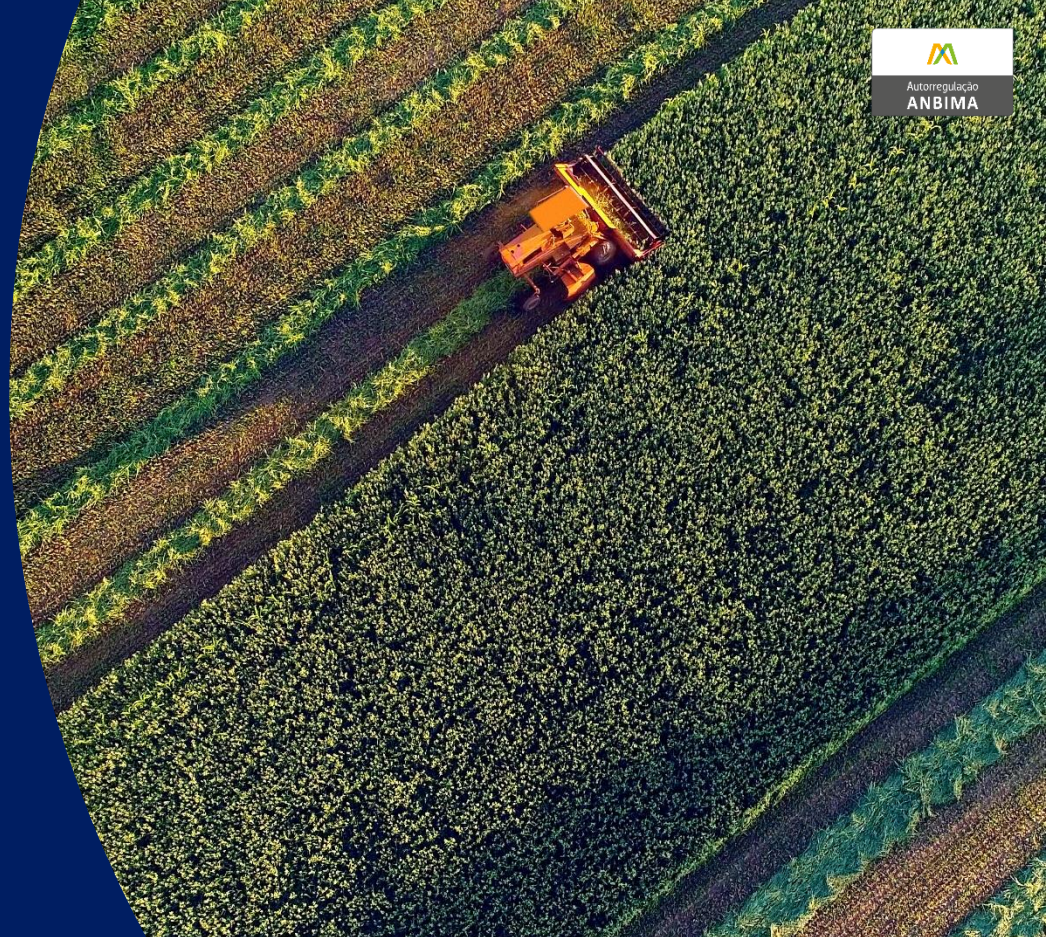


Coordenador Líder, Gestor e Administrador



1ª EMISSÃO DE COTAS DO BTG PACTUAL CRÉDITO AGRÍCOLA FIAGRO – DIREITOS CREDITÓRIOS – BTAG11

A LEITURA DESTE MATERIAL NÃO SUBSTITUI A LEITURA INTEGRAL
E CUIDADOSA DOS DOCUMENTOS DO FUNDO, INCLUSIVE, MAS
SEM LIMITAÇÃO, DO SEU REGULAMENTO E INFORMES
PERIÓDICOS



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

Este material publicitário ("Material Publicitário") foi preparado no âmbito da distribuição pública de, inicialmente, até 3.000.000 (dois milhões e quinhentas mil) cotas ("Cotas"), com valor nominal unitário de R\$ 100,00 (cem reais), da primeira emissão do **BTG PACTUAL CRÉDITO AGRÍCOLA FIAGRO – DIREITOS CREDITÓRIOS** ("Fundo"), fundo de investimento em cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, inscrito no CNPJ sob o nº 40.771.109/0001-47, administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTMV ("Administrador"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e demais disposições legais, para fins de suporte às apresentações relacionadas à distribuição primária de cotas da primeira emissão do Fundo ("Oferta", "Cotas" e "Primeira Emissão", respectivamente), com base nas informações prestadas pelo Fundo e pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora"). A Oferta será coordenada pelo Banco BTG Pactual S.A. ("Coordenador Líder").

Este Material Publicitário apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar"), assim como sua versão definitiva, quando disponível ("Prospecto Definitivo", em conjunto com o Prospecto Preliminar doravante denominado "Prospecto"), incluindo seus anexos e documentos incorporados por referência, dentre os quais o regulamento do Fundo ("Regulamento"), em especial a seção "Fatores de Risco", antes de decidir investir nas Cotas. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto, que conterá informações detalhadas a respeito da Oferta, do Fundo e das Cotas. O Prospecto poderá ser obtido junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, à CVM e à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). Os termos em letras maiúsculas que não se encontrem especificamente definidos neste material serão aqueles adotados no Prospecto.

Este Material Publicitário foi preparado exclusivamente com base em informações prestadas pelo Fundo, pela Gestora, e não implica, por parte do Coordenador Líder, nenhuma declaração ou garantia com relação às informações contidas neste Material Publicitário ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, das Cotas ou da Oferta objeto deste Material Publicitário. O Coordenador Líder e seus representantes (i) não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste documento, (ii) não fazem nenhuma declaração e agiram com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pelo Fundo e pela Gestora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram o Prospecto e este Material Publicitário são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

Aviso Legal

Este Material Publicitário pode conter declarações sobre perspectivas futuras, as quais constituem apenas estimativas baseadas em dados atualmente disponíveis e não são garantia de futura performance. Os investidores devem estar cientes de que tais informações prospectivas estão ou estarão, conforme o caso, sujeitas a diversos riscos, incertezas e fatores relacionados às condições gerais e econômicas do Brasil. As informações contidas nesta apresentação estão sujeitas a alterações, e o desempenho passado da Gestora não deve ser considerado como indicativo de resultados futuros do Fundo. Eventuais estimativas contidas neste material são avaliações oriundas de fontes públicas ou prestadas pelo Fundo e pela Gestora. Os resultados finais verificados poderão ser diferentes dos aqui mencionados e essas diferenças podem ser significativas, podendo resultar de diversos fatores, incluindo, mas sem se limitar a, mudanças nas condições de mercado.

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

Qualquer decisão de investimento pelos Investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto Definitivo, que contera informações detalhadas a respeito da Primeira Emissão, da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira e demonstrações financeiras e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, aos setores de atuação e às atividades do Fundo. As informações contidas neste Material Publicitário não foram conferidas de forma independente pelo Coordenador Líder e pela Gestora. O Prospecto Definitivo poderá ser obtido junto ao Coordenador Líder, a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, administrador do Fundo ("Administrador"), a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e/ou a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

O presente documento não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. Recomenda-se que os investidores consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição dos valores mobiliários relativos à Oferta, as informações contidas no Prospecto, seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores antes da tomada de decisão de investimento. Nem o Fundo, nem o Coordenador Líder atualizarão quaisquer das informações contidas neste Material Publicitário, inclusive, mas não se limitando, às informações prospectivas, sendo certo que as informações aqui contidas estão sujeitas a alterações, sem aviso prévio aos destinatários desta apresentação.

A OFERTA ENCONTRA-SE EM ANÁLISE PELA CVM PARA OBTENÇÃO DO REGISTRO DA OFERTA. PORTANTO, OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO, CORREÇÃO OU MODIFICAÇÃO EM VIRTUDE DE EXIGÊNCIAS DA CVM.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DAS COTAS, DO FUNDO E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

Aviso Legal

A EMISSÃO FOI ESTRUTURADA CONSIDERANDO UMA REMUNERAÇÃO ALVO EQUIVALENTE A CDI ACRESCIDO DE SPREAD DE 3,50% (TRÊS INTEIROS E CINQUENTA CENTÉSIMOS POR CENTO) AO ANO ("REMUNERAÇÃO TARGET"), NÃO OBSTANTE A RENTABILIDADE ESPERADA (OU REMUNERAÇÃO TARGET) NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO CONSTITUEM UM RESUMO DOS PRINCIPAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, AS QUAIS ESTÃO DETALHADAMENTE DESCRITAS NO PROSPECTO DEFINITIVO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA DOS PROSPECTOS DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, BEM COMO AS RESPECTIVAS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NAS COTAS DO FUNDO.



Resumo das Características do Fundo

Fundo	BTG PACTUAL CRÉDITO AGRÍCOLA FIAGRO – DIREITOS CREDITÓRIOS BTAG11
Política de Investimento	O portfólio do Fundo será inicialmente composto por cotas de Fiagro da categoria Direitos Creditórios, cotas de FIDC que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em direitos creditórios imobiliários e outros/demais títulos de crédito relativos a imóveis rurais.
Remuneração Target para o Investidor*	Remuneração Líquida anual para o investidor equivalente a 100% (cem por cento) do CDI acrescido de spread de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano
Taxa de Administração	1,15% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) mensais, atualizado pela variação positiva do IGP-M
Taxa de Performance	10% sobre os rendimentos efetivamente distribuídos aos cotistas que excederem o CDI. Se devida, a Taxa de Performance será cobrada semestralmente após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração
Estratégia de Alocação dos Recursos	Os recursos serão aplicados seguindo a política de limite de concentração definida pela equipe de gestão estabelecidos por categorias (cultura, área, risco, subordinação, fluxo e auditoria) visando mitigar riscos a partir da diversificação do portfólio e amplitude do investimento
Período de Alocação	Decorridos 90 (noventa) dias da Data da 1ª Integralização, 24/02/2022 ⁽¹⁾ , o Fundo deverá manter alocado, no mínimo, 95% (noventa e cinco) do seu Patrimônio Líquido em Ativos-Alvo, podendo a CVM, a seu exclusivo critério, prorrogar tal prazo por igual período
Prazo do Fundo	Fundo com prazo indeterminado
Oferta	ICVM 400

* A RENTABILIDADE ESPERADA (OU "REMUNERAÇÃO TARGET") NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. ** CONFORME PÁGINA 32 DO PROSPECTO. SUBSCRIÇÃO PODE OCORRER EM ATÉ 180 DIAS DO ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO, CONFORME PÁGINA 70 DO PROSPECTO PRELIMINAR (1) AS DATAS PREVISTAS PARA OS EVENTOS FUTUROS SÃO MERAMENTE INDICATIVAS E ESTÃO SUJEITAS A ALTERAÇÕES, ATRASOS E ANTECIPAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO, A CRITÉRIO DO ADMINISTRADOR E DO COORDENADOR LÍDER. QUALQUER MODIFICAÇÃO NO CRONOGRAMA DA DISTRIBUIÇÃO DEVERÁ SER COMUNICADA À CVM E PODERÁ SER ANALISADA COMO MODIFICAÇÃO DA OFERTA, SEGUINDO O DISPOSTO NOS ARTIGOS 25 E 27 DA INSTRUÇÃO CVM 400.



Termos e Condições da Oferta

Emissão	1ª Emissão de Cotas
Coordenador Líder	Banco BTG Pactual S.A.
Assessores Legais	Cescon, Barrieu, Flesch e Barreto Advogados
Regime de Colocação	Melhores esforços
Valor Total da Emissão	Inicialmente, R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), equivalente a, inicialmente 3.000.000 (três milhões) de Cotas, sem considerar o montante correspondente às Cotas do Lote Adicional. A quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 600.000 (seiscentas mil) Cotas do Lote Adicional, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas
Preço de Subscrição	<u>Corresponde ao Preço de Emissão por Cota (R\$100,00) acrescido do Custo Unitário de Distribuição (R\$3,65), no total de R\$ 103,65</u>
Forma de Distribuição	Distribuição pública primária das Cotas da 1ª Emissão, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação
Formador de Mercado	Sim
Rating	brA+(sf)(p) pela Austin Rating Serviços Financeiros Ltda.
Público-Alvo	O público-alvo da Oferta são os Investidores, assim definidos como (i) os “Investidores Institucionais”, sendo esses os fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradores de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Bacen, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observada a Aplicação Inicial Mínima, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas, Investidores Qualificados, que formalizem Pedido de Reserva de Reserva em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas da Primeira Emissão, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil; e (b) os “Investidores Não Institucionais”, sendo esses os Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Inicial Mínima, e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas. Os Investidores interessados em subscrever as Cotas devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 71 a 86 do Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento

Visão Geral do Fundo

O BTG Pactual Crédito Agrícola - Fiagro DC

CNPJ nº 40.771.109/0001-47

- De acordo com a visão do Gestor, trata-se de **tese de aquisição de cotas de FIAGRO e FIDC que se enquadrem em parâmetros pré-definidos de remuneração, garantias e estruturas**, de modo que o portfólio total tenha relação risco x retorno mais competitiva que os títulos ofertados publicamente no mercado de renda fixa **e de capitais**
- Remuneração líquida** anual final alvo para o investidor de aproximadamente **CDI + 3,5% a.a.**
- O **rendimento** alvo será **isento do imposto** de renda para o investidor pessoa física
- Estrutura robusta de garantias** nos ativos alvo, adaptada às suas especificidades

Início das atividades
[Fevereiro de 2022]

Gestão
BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda

Administração e Custódia
BTG Pactual

Taxa de administração
1,15% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo

Foco de atuação
Direitos Creditórios

Ticker
BTAG11

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

Cronograma

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. 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, veja as seções "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas - Características da Oferta - Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta", do Prospecto Preliminar. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

Ordem do Evento	Evento	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do pedido de registro na CVM e na B3	14/10/2021
2	Protocolo de Atendimento de Vícios Sanáveis na CVM	19/01/2022
3	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização deste Prospecto Preliminar	19/01/2022
4	Início das apresentações a potenciais Investidores	20/01/2022
5	Início do Período de Reserva	25/01/2022
6	Registro da Oferta na CVM	02/02/222
7	Encerramento do Período de Reserva	18/02/222
8	Disponibilização do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	18/02/2022
9	Procedimento de Alocação na B3	21/02/2022
10	Data de Liquidação da Oferta	24/02/2022
11	Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	04/03/2022

(1)

(2)

Prospecto Preliminar: Consulta

O Prospecto e o Prospecto Preliminar estarão disponíveis nas seguintes páginas da Internet:

Administrador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website, descer a página até o campo “digite aqui o nome ou o CNPJ do Fundo de Investimento” e, então, pesquisar o “BTG PACTUAL CRÉDITO AGRÍCOLA FIAGRO – DIREITOS CREDITÓRIOS” e acessar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);

Coordenador Líder

BANCO BTG PACTUAL S.A.

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2021” ou “2022”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do BTG PACTUAL CRÉDITO AGRÍCOLA FIAGRO – DIREITOS CREDITÓRIOS” e então acessar “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);

CVM – COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS: <http://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 Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022 - Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de FIDC / FIC-FIDC / FIDC-NP”, clicar em “BTG PACTUAL CRÉDITO AGRÍCOLA FIAGRO – DIREITOS CREDITÓRIOS”, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta, e selecionar a opção de download do documento no campo “Ações”).

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO: <http://www.b3.com.br> (neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos” e selecionar “BTG PACTUAL CRÉDITO AGRÍCOLA FIAGRO – DIREITOS CREDITÓRIOS” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta).

Para acesso às informações periódicas sobre o Fundo, consulte: www.cvm.gov.br (neste website acessar: “Fundos”, clicar em “Consulta a informações de Fundos”, em seguida clicar em “Fundos de Investimento Registrados”, selecionar o tipo de fundo como “Fundos de Investimento Imobiliário” e preencher o CNPJ “40.771.109/0001-47” do Fundo na caixa indicada, e então selecionar O BTG Pactual Crédito Agrícola - Fiagro DC”. 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 400.

Informações adicionais sobre o Administrador, as Cotas e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Administrador, à BTG Gestora, ao Coordenador Líder, à CVM e à B3, nos endereços e websites indicados na seção “Informações Sobre o Administrador, a BTG Gestora, o Coordenador Líder, o Assessor Legal da Oferta e a Instituição Escrituradora” na página 89 do Prospecto.

Agenda

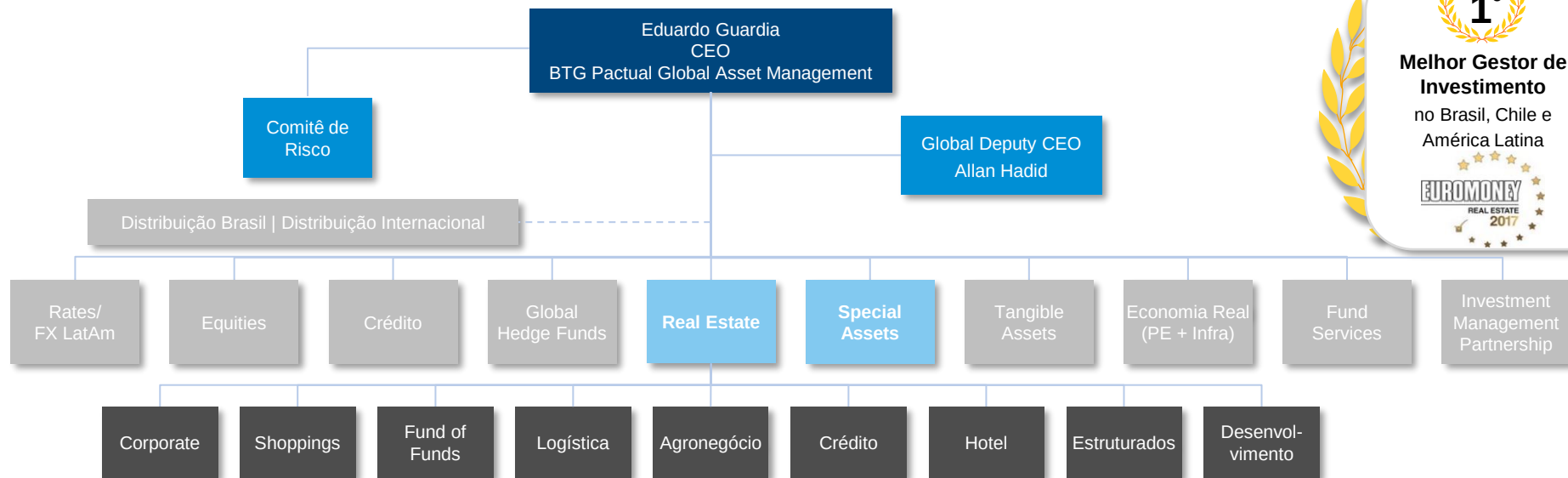
- ① BTG Pactual Asset Management
- ② Fiagro BTG
- ③ Fundamentos do Setor
- ④ Tese de Investimento
- ⑤ Riscos e Mitigantes
- ⑥ Ativos-Alvo
- ⑦ Fatores de Risco



BTG Pactual Asset Management



- A Gestora conta com uma equipe de 20 profissionais na área de Special Assets e Real Estate com vasta experiência em áreas complementares dentro da indústria
- O Grupo BTG Pactual é líder na gestão de Fundos Imobiliários no Brasil, possuindo uma exposição no valor aproximado de R\$ 23 bilhões. Além de R\$ 8 bilhões de gestão em Fundos de Investimento em Direitos Creditórios ("FIDC's")
- Possui time de suporte técnico com engenheiros e arquitetos



Risco | Compliance | Legal

Fonte: BTG Pactual Gestora de Recursos – data base novembro/2021, Ranking Gestores – Anbima

1

BTG Pactual Asset Management: Time de Gestão

btg pactual



Eduardo Guardia

Managing Partner
CEO BTG Asset
24 anos de experiência



Michel Wurman

Managing Partner
CIO Real Estate
24 anos de experiência



Marcelo Fiorellini

Associate Partner
CIO Special Assets Group
20 anos de experiência



Leonardo Zambolin

Associate Partner
Illiquid Assets
20 anos de experiência



Experiências
Selecionadas

Formação

O que o Fiagro pretende oferecer aos investidores?

Benefício Fiscal

Isenção de IR sobre rendimentos distribuídos para pessoas físicas



Renda

Fundo tem o objetivo de distribuir **rendimentos** **recorrentemente**

Ticket Mínimo Baixo

Cotas com investimento mínimo baixo trazendo **acessibilidade para** **pessoa física** e **alta liquidez**



Diversificação de Risco

Investimento em **diversos ativos** e múltiplas estruturas de **garantias**



Gestão Profissional

Time de investimentos com **sólida experiência** na **gestão de fundos** estruturados de **crédito** e **equity** do **agronegócio**



Quais são as diferenças entre o Fiagro e o FII?

Fiagro		Fundo de Investimento Imobiliário
Imóveis, sociedades e/ou títulos emitidos por empresas inseridas na cadeia produtiva agroindustrial	Objeto	Investimentos atrelados ao setor imobiliário
IR/IOF: rendimentos e ganhos de capital isentos IRRF: sobre aplicações de renda fixa ou variável e isenção para rendimentos ⁽²⁾	Tributação (Fundo)	IR/IOF: rendimentos e ganhos de capital isentos para pessoas físicas IRRF: sobre aplicações de renda fixa ou variável e isenção para rendimentos ⁽¹⁾
PF: rendimento isento ⁽³⁾ ou 20% PJ: tributação no regime real, presumido ou arbitrado	Tributação (Cotista)	PF: rendimento isento ⁽³⁾ ou 20% PJ: tributação no regime real, presumido ou arbitrado
Possibilidade de pagamento de imóveis rurais por meio de quotas do Fiagro	Regras Especiais	Não há
Não há	Limitações	Tributação como PJ se aplicar em empreendimento com incorporador/construtor/sócio > 25% de quotas

Notas: (1) Rendimentos de FII, LH, CRI e LCI; (2) Rendimentos de FII, CDA, WA, CDCA, LCA e CRA, CPR e COR; (3) Se cumpridas as regras de nº mínimo de 50 quotistas e máximo de 10% por pessoa física

2

Por que escolher o Fiagro Direitos Creditórios vs. demais Fiagros?

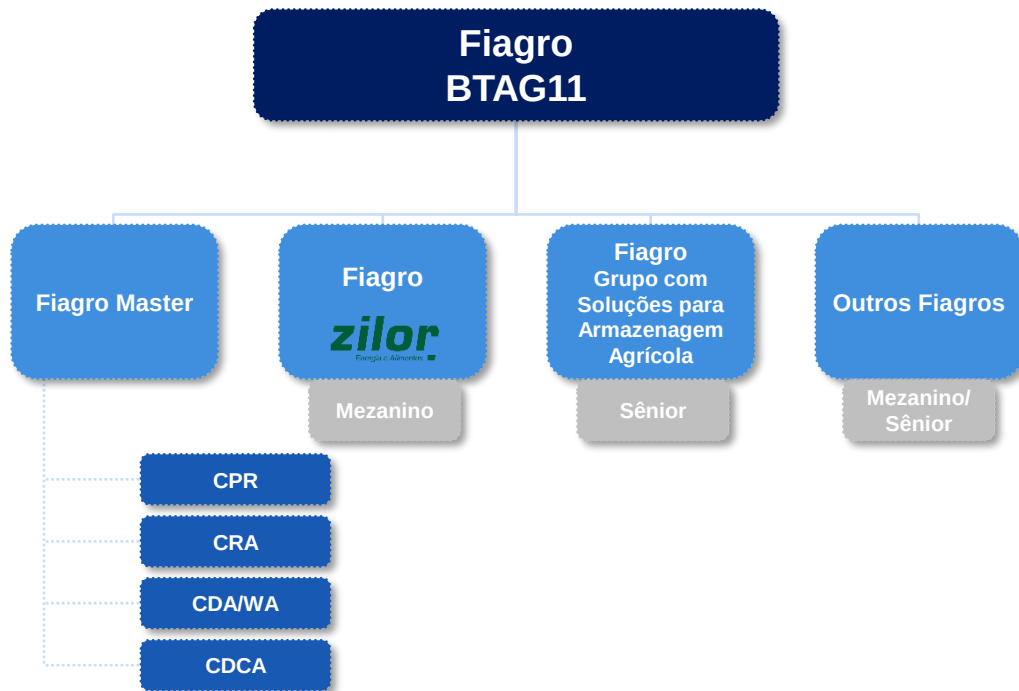
Fiagro Direitos Creditórios é a estrutura adotada em virtude de possibilitar maior amplitude e discricionariedade de alocações em ativos de crédito do agronegócio, contando, ainda, com otimização tributária relevante em relação a estruturas de FIDC

	1 Fiagro Direitos Creditórios	2 Fiagro Participações	3 Fiagro Imobiliário
Norma Supletiva	ICVM 356/01	ICVM 578/16	ICVM 472/08
Público-Alvo	Investidores Qualificados	Investidores Qualificados	Investidores em Geral
Forma	Fechado	Fechado	Fechado
Política de Investimento	- Ativos financeiros, títulos de crédito (inclusive os títulos de crédito do agronegócio como CRA, CDCA, CPR F, CDAWA e CIR) ou VM de renda fixa emitidos por PF ou PJ - DC agro e títulos de securitização, cotas de FIDC que apliquem mais de 50% nestes DC - DC imobiliários relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios, cotas de FIDC e que apliquem mais de 50% nestes DC	- Ações, debêntures simples, outros títulos e VM conversíveis/permutáveis em ações de cias abertas ou fechadas - Títulos e valores mobiliários representativos de participação em sociedades limitadas - Apenas sociedades que integrem as cadeias produtivas agroindustriais - FIAGRO Part, deve participar do processo decisório da sociedade investida, com efetiva influência na definição de sua	- Imóveis Rurais - CRA/LCA - CRI com lastro em créditos de imóveis rurais - SPE que integrem as cadeias produtivas agroindustriais detentora dos ativos acima - VM cias registradas na CVM - Cotas de FII/FIAGRO/FIDC com política de alocação aderente

2

Estrutura do Fiagro BTAG11

Maior flexibilidade e amplitude de investimentos em diferentes etapas ao longo de toda cadeia do agronegócio



Benefícios da Estrutura

A estrutura de Fiagro permite investir em:

- (a) cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais: Fiagro – direitos creditórios;
- (b) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em direitos creditórios do agronegócio;
- (c) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em direitos creditórios imobiliários e títulos de crédito relativos a imóveis rurais.

- ✓ Estrutura possibilita maior flexibilidade de investimento em ativos-alvo para aproveitar oportunidades de mercado
- ✓ Captura de valor que atualmente fica limitado à tesouraria dos bancos
- ✓ Utilização de estruturas de garantias para alinhamento do risco x retorno da operação

Estrutura do Fiagro possibilita aquisição de Cotas de Fiagros e FIDCs que investem em diversos tipos de ativo

CRA

- ✓ Direitos creditórios originários de negócios realizados entre produtores rurais ou suas cooperativas (e também distribuidores, em casos específicos), e terceiros
- ✓ Inclui financiamentos ou empréstimos relacionados com a produção, a comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos, insumos e máquinas
- ✓ Regidos pela Lei 11.076/04 e ICVM 600/18

CPR

- ✓ Título representativo de promessa de entrega futura de produto agropecuário
- ✓ Pode ser emitida pelo produtor rural ou suas associações, inclusive cooperativas

CDCA

- ✓ Título de crédito nominativo, de livre negociação e representativo de promessa de pagamento em dinheiro
- ✓ Vinculado a direitos creditórios originários de negócios realizados entre produtores rurais (ou suas cooperativas) e terceiros, inclusive financiamentos ou empréstimos

CDA/ WA

- ✓ Título de crédito que representa promessa de entrega de produtos agropecuários
- ✓ CDA: foi regulamentado para substituir o "conhecimento de depósito"
- ✓ WA: título de crédito que confere direito de penhor sobre a mercadoria descrita no CDA correspondente
- ✓ Podem ser garantidos por aval bancário ou seguro, e negociados em conjunto ou isoladamente

Cotas de FIDC

- ✓ Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% de seu PL em (i) direitos creditórios do agronegócio e títulos de securitização; ou (ii) direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios

Nota: O Fiagro tem por objetivo aplicar preponderantemente nos ativos indicados, não obstante, a lista desses ativos elegíveis não é exaustiva

Comitê de Investimentos BTAG11



Comitê de investimentos sênior e com fundos investidos sinérgicos ao BTAG11

Eduardo Guardia
CEO BTG Pactual
Asset Management

Allan Hadid
Chairman BTG
Pactual Real Estate

Michel Wurman
Managing Partner
BTG Pactual Real Estate

André Fernandes
CRO BTG Pactual

Iuri Rapoport
Co-head of the ESG &
Impact Investing BTG Pactual

+24

+24

+24

+24

+24



BTG PACTUAL CRÉDITO AGRÍCOLA FIAGRO – DIREITOS CREDITÓRIOS



+20

Marcelo Fiorellini
Associate Partner
BTG Pactual



+20

Leonardo Zambolin
Associate Partner
BTG Pactual



+15

Rafik Freua
Head BTG Pactual
Credit Risk



+13

Henrique Cardoso
Executive Director
BTG Pactual
Credit Risk

+# Anos de Experiência

Senioridade do Comitê

Decisões de alocação são validadas/aprovadas por um comitê com longa experiência nos mercados financeiro, imobiliário, crédito e agrícola

Experiências Sinérgicas

Os membros são sócios do BTG, trabalham juntos há anos, e possuem extenso histórico de tomada de decisões assertivas

Engajamento ESG

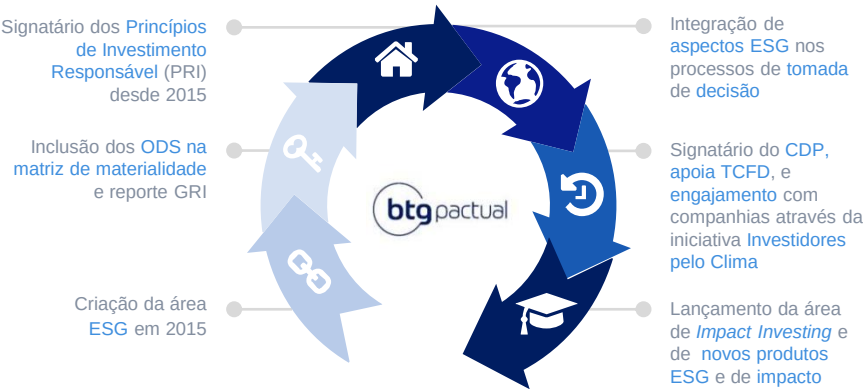
Consenso entre os membros do comitê que a busca por retornos financeiros no setor agro está totalmente atrelada a critérios ESG (com poder de veto)

2

Abordagem ESG

BTG Pactual Asset Management

Jornada BTG Pactual



O que fazemos:

Política de Investimento Responsável

- Entendemos que os **fatores ESG** representam diferentes **riscos e oportunidades** nas diversas estratégias de investimento que temos posição
- Assim, para cada estratégia, o BTG Pactual tem uma **abordagem para os fatores ESG**, baseada em **metodologias** proprietárias e serviços externos especializados nos temas ESG, conforme **estratégia e apetite de risco de cada fundo**

Ambiental

- Uso de recursos naturais
- Gestão de resíduos
- Desmatamento
- Riscos climáticos

Social

- Direitos humanos
- Saúde e segurança do trabalho
- Diversidade
- Comunicação com a comunidade e clientes

Governança

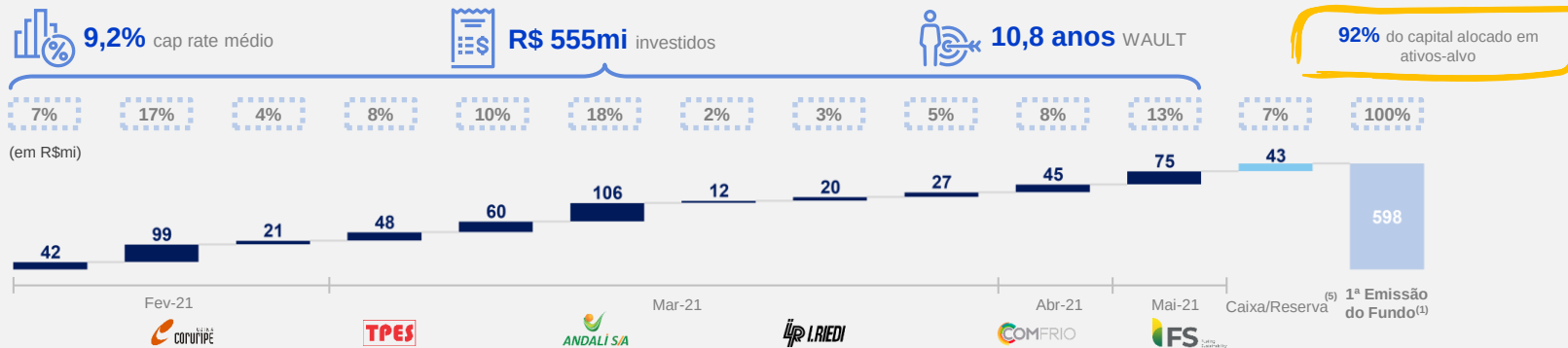
- Código de ética
- Independência e diversidade do conselho
- Práticas anticorrupção

2

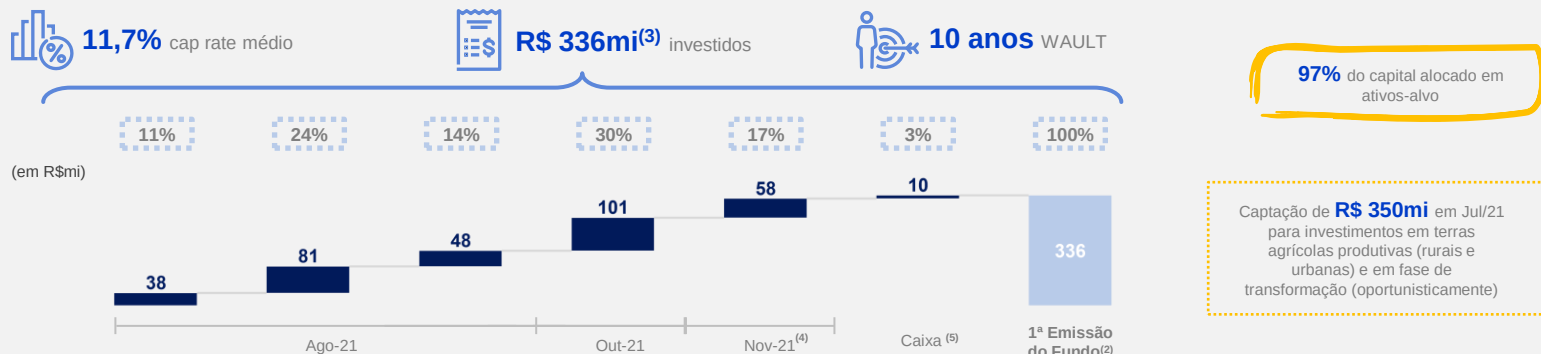
Expertise no Agro: Estudo de Caso FIIs BTAL e BTRA



FII BTG Pactual Agro Logística (BTAL11)



FII BTG Pactual Terras Agrícolas (BTRA11)⁽³⁾



Fonte: BTG Pactual Gestora de Recursos. Notas: (1) BTAL11 captou o montante total de R\$ 624.119.019,52 e R\$ 598.273.600,00 após dedução dos custos de emissão; (2) BTRA11 captou o montante total de R\$ 350.418.819,85 e R\$ 336.069.072,59 após dedução dos custos de emissão; (3) Portfólio atualizado com base no último fato relevante de **29/11/2021**; (4) Valor total da transação é de R\$ 70.000.000,00. O desembolso ocorrerá em duas tranches: valor da 1ª tranche de R\$ 58.000.000,00 e valor da 2ª tranche de R\$ 12.000.000,00 (pagos 12 meses após a assinatura, desde que superadas condições resolutivas estabelecidas em contrato). (5) Valor não inclui outros custos associados a aquisição como ITBI e Due Diligence. Para esta análise de alocação, foi considerado reserva de contingência de 5% conforme previsto no artigo 21 do regulamento.

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

Expertise no Agro: Estudo de Caso FII BTAL

R\$550 mi investidos em 4 meses e em 11 aquisições de ativos-alvo através de 9 operações diferentes - envolvendo 7 locatários/devedores, 7 tipos de ativos, 4 regiões do Brasil e todas as principais culturas produzidas no país



Localização: Nova Ubiratã/MT

Ativo: Armazém Graneleiro

Montante: R\$ 75mi

Cap rate: 9.0%

Prazo: 10 anos



Localização: Muquém/BA

Ativo: CRI

Montante: R\$ 60mi

Taxa: IPCA + 9.3%

Prazo: 10 anos



Localização: Vila Velha/ES

Ativo: Terminal Portuário

Montante: R\$ 48mi

Cap rate: 9.55%

Prazo: 10 anos

Expertise no Agro: Estudo de Caso FII BTRA

R\$336 mi investidos em 4 meses e em 6 aquisições de ativos-alvo em terras agrícolas nas principais regiões produtivas do Brasil



Localização: Campo Verde/MT

Ativo: Fazenda de Grãos

Montante: R\$ 70mi

Cap rate: 13.0%

Prazo: 10 anos

Área Total: 1,673 ha

Área Agricultável: 1,493 ha



Localização: Tapurah/MT

Ativo: Fazenda de Grãos

Montante: R\$ 80mi

Cap rate: 12.0%

Prazo: 10 anos

Área Total: 1,715 ha

Área Agricultável: 1,185 ha



Localização: São Desidério/BA

Ativo: Fazenda de Grãos e Fibras

Montante: R\$ 38mi

Cap rate: 10.6%

Prazo: 10 anos

Área Total: 1,712 ha

Área Agricultável: 1,311 ha

Grandes Números do Agronegócio Brasileiro em 2020



Importância estratégica no crescimento do país



Área total cultivada atingiu **66 milhões de hectares**



Produção de grãos superou **250 milhões de toneladas**



Importante produtor de soja no mundo com mais de **120 milhões de toneladas**



Agronegócio é **47% do total exportado pelo país**



Com recorde de exportação de alimentos, o Brasil **fortalece sua confiabilidade no abastecimento**

Fundamentos do Agro: Visão Geral



Crescimento Populacional

A **população mundial** deverá crescer de 7,7 bi em 2019 para 8,5 bi em 2030 e 9,7 bilhões em 2050. Os países em desenvolvimento, com destaque para China, vão liderar esse crescimento



Crescimento da Urbanização

Atualmente, **55% da população mundial** vive em áreas urbanas, uma proporção que deve **aumentar para 68% até 2050**. Esse incremento será liderado pela classe média consumidora



Consumo de Proteínas

À medida que seu poder aquisitivo aumenta, a **classe média** **consumirá mais produtos processados à base de proteína animal**. Por isso, será necessário aumentar a oferta desses produtos



Demanda da Agricultura

Aves e suínos se alimentam de ração, logo será necessário **aumentar sua produção** para dar vazão à esse robusto crescimento. Ração é feita principalmente de milho e farelo de soja

Fundamentos do Agro: Brasil como Potência Agrícola

O PIB do setor agrícola **avançou 24,3%** em 2020, frente a 2019, e alcançou **participação de 26,6% no PIB brasileiro** (participação que era de 20,5% em 2019)

O PIB do País totalizou R\$ 7,4 trilhões em 2020, e **o PIB do agronegócio chegou a quase R\$ 2 trilhões**

Nos últimos 20 anos, a **produção brasileira de grãos cresceu 210%**, enquanto a produção mundial cresceu 60%

Em 2020, o Brasil foi o **2º maior exportador de grãos** com 122 milhões de toneladas, atrás apenas dos EUA com 138 milhões de toneladas

A **produção de grãos** deverá passar de 251 mi ton em 2019/20 para **318 mi ton em 2029/30**, crescimento de 2,4% a.a.

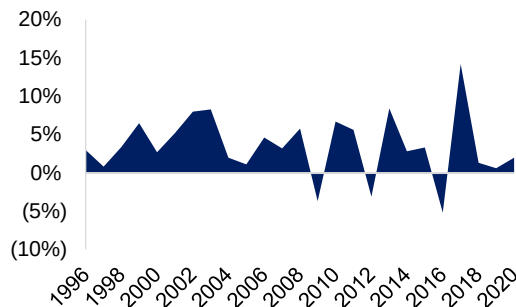
Expectativa que a **produção brasileira de grãos atinja 500 milhões** de toneladas até 2050

Fundamentos do Agro: Brasil como Potência Agrícola (Cont.)

Setor Resiliente

Nos últimos 24 anos, o setor apresentou **crescimento positivo** em todos os anos (exceto em apenas 3 oportunidades)

Crescimento do Setor Agro

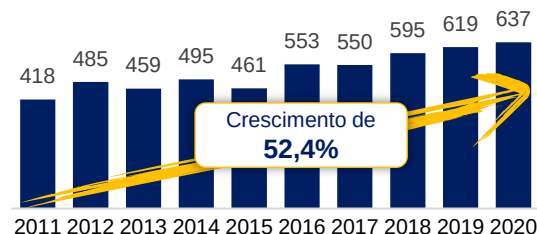


Forte Relevância Mundial

Em 2020, segundo estudo realizado pela EMBRAPA, considerando somente grãos, descontadas as importações, **o Brasil alimentou 636,9 milhões de pessoas** via exportações

População Mundial Alimentada pelo Brasil¹

(em milhões de pessoas)

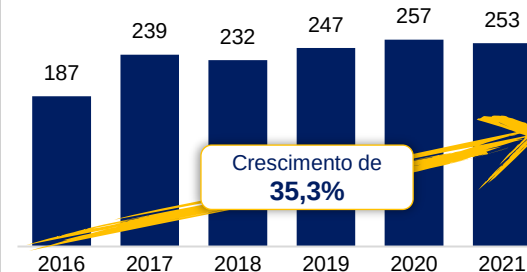


Resiliência na Produção de Grãos

Na safra projetada para 2021/2022, a Conab prevê uma produção de **289,8 milhões de toneladas, 14,7% maior que a safra do período anterior**

Produção de Grãos²

(em milhões de toneladas)



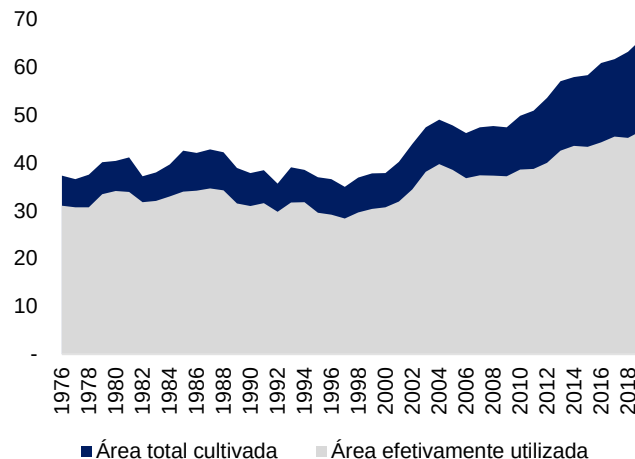
Notas: (1) Considera arroz, cevada, milho, soja e trigo. (2) Estimativa da safra de 2020/2021 em Novembro/2021. Fontes: Ministério da Agricultura, IGC, Conab

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

Fundamentos do Agro: Produtividade Brasileira

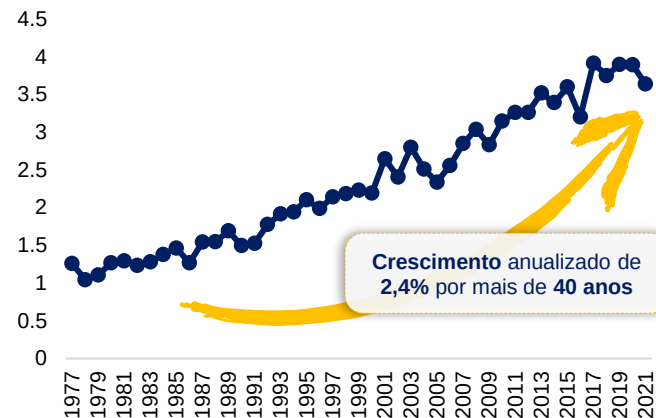
Área Cultivada vs Área Utilizada

(em '000 hectares)



Produtividade por Área¹

(em ton / hectare)



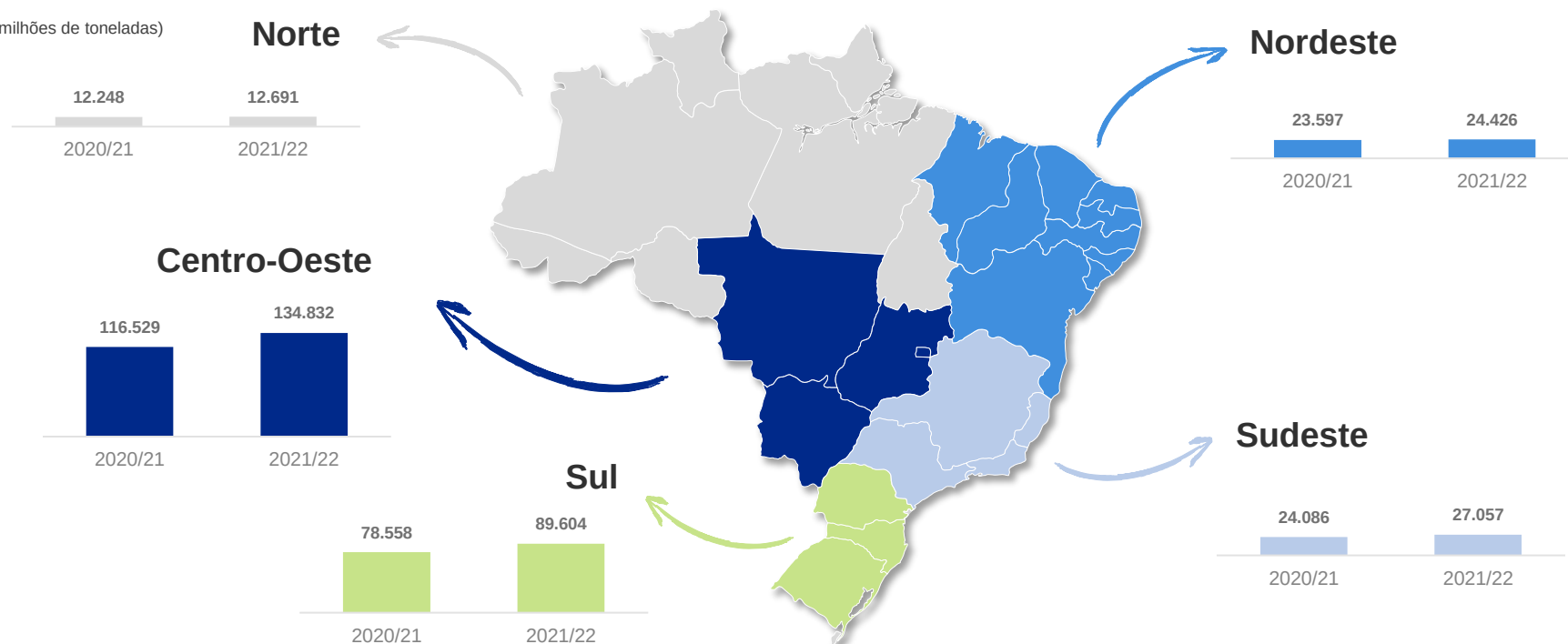
Elevada produtividade refletiu aumento dos preços das terras nos últimos anos

Nota: (1) O ano de 2021 representa a expectativa do órgão em Novembro/2021. Fonte: Conab

Fundamentos do Agro: Produtividade Brasileira (Cont.)

Impulsionada pelo avanço da área plantada e aumento dos investimentos, a produção brasileira de grãos baterá um novo recorde na safra 2021/22

(em milhões de toneladas)



Fonte: Conab – Outubro/2021

Processo de Investimento: Estratégia do Gestor



Investimentos, desinvestimentos e temas relevantes



Avaliação periódica da carteira de ativos e, se necessário, atuarão proativamente nos casos de reciclagem do portfólio (gestão ativa pura), alavancagem, ou qualquer outra forma de maximização de valor para o investidor final

Comitê de Investimento

Com a **diligência concluída**, o comitê de investimentos analisa, discute e aprova os potenciais investimentos, hipótese em que uma **oferta vinculante é efetivada**



Diligência

Após a aprovação inicial do comitê de investimentos, iniciam-se os processos de diligência técnica, legal e ambiental, com a contratação de especialistas em cada campo de análise



Avaliação

Avaliação e seleção das **melhores oportunidades**, de acordo com a política de investimentos do fundo e a estratégia adotada. Decisão baseada na análise de crédito e score ESG



Originação

Time de gestão e consultores originam oportunidades via **redes de relacionamento** com proprietários, parceiros, produtores e demais *players* do agro



4

Originação e Ativos-Alvo

Três pilares de originação de ativos do agronegócio

		Originação	Tipo de Ativo	Prazo	Montante	Retorno Estimado	Uso dos Recursos
A B C Estruturado Pulverizado Outros			CPR, CDCA, Cessão de Duplicatas e NFs	Entre 1 e 5 anos	R\$5-50 mm por operação Até 100% do AuM do Fundo	CDI + 3,5% até CDI + 8,0% a.a.	Capital de Giro e Capex
		Parceiros Estratégicos	CPR, CDCA, Cessão de Duplicatas e NFs	Até 18 meses	Até R\$5 mm por operação Limitado a 50% do AuM do Fundo	CDI + 5,0% até CDI + 15,0% a.a.	Capital de Giro
			Cotas de FIDC ou CRA	Entre 1 e 5 anos	Limitado a 20% do AuM do Fundo	CDI + 3,5% até CDI + 8,0% a.a.	Capital de Giro e Capex

Fonte: BTG Pactual Gestora de Recursos

Diversificação de Ativos

Tese de gestão que busca a estruturação de um portfólio robusto e resiliente, cuja característica marcante seja a amplitude de estruturas de investimento



Risco - Retorno

High grade
menor risco e menor rentabilidade

High yield
maior risco e maior rentabilidade

- O portfólio terá exposição tanto a ativos *high grade* quanto a *high yield*
- Para os ativos *high yield* haverá uma preocupação maior com solicitação de garantias e estruturas de subordinação além do retorno adequado



Estratégia de Carrego

Mercado Secundário
Ativos adquiridos para venda no secundário

Ativo para Carrego
Objetivo é manter o ativo até o seu vencimento

- Aquisição de ativos que se conformam a uma tese de manutenção até seu vencimento
- Aquisição de ativos que podem oferecer yield no mercado secundário em menor tempo



Garantias

Garantias
Reais e quirografárias

Garantias de Estrutura
subordinação

- Poderá investir em ativos cujas garantias são garantias mais comuns, fiança e aval ou em ativos cujas garantias estão na estrutura de subordinação



Subordinação

Cotas Seniores

Cotas Mezanino

- Uma das maiores teses do portfólio é explorar estruturas de subordinação, de modo que a correr ora o risco da cota mezanino, ora da cota sênior



Indexadores

Indexadores nominais
CDI ou Pré-fixado

Indexadores à inflação
IPCA ou IGP-M

- Embora o benchmark do Fundo seja em CDI, também serão aceitos ativos indexados à índices de inflação

4 Políticas de Alocação

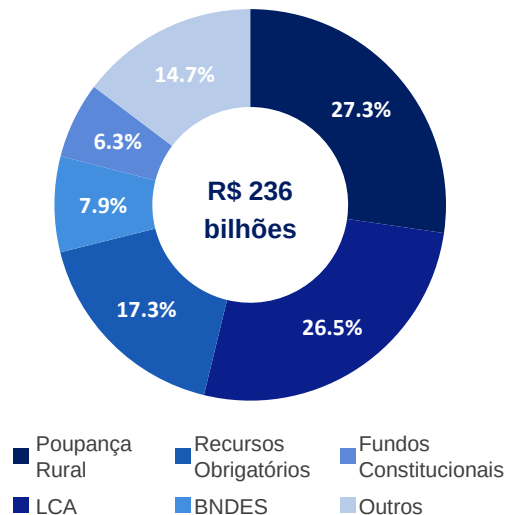
Parte da tese de diversificação de riscos passa pelos limites de concentração vs. categorias

					
Cultura	Área	Risco	Subordinação	Fluxo	Outros
Limites distintos entre culturas (soja, milho, sucroalcooleira, laranja e outros)	Limites entre Estados	Limites de exposição por contraparte e tipo de garantia	Limites diferentes por senioridade das cotas e classificação de risco	Pagamento de juros e principal e limites de carência	Balanco Auditado
Varia de 40% a 70% do PL para culturas especificadas. Outras entram no limite de 20%	Até 70% do PL pode estar concentrado em SP; para MS, MT, MG, BA, PR e RS até 60% para cada; e outros estados até 40% para cada;	- Até 20% do PL pode estar exposto à mesma contraparte - Não há limite para ativos com garantia real - Ativos sem garantia real podem compor até 50% do PL	- Não há limite para cotas sêniores (total) - Até 30% do PL em cotas seniores do mesmo Fiagro, sem limite para agregado - Até 20% do PL em cotas mezanino do mesmo Fiagro, com limite agregado de 30% - Até 30% do PL em cotas classe única do mesmo Fiagro, com limite agregado de 50%	Periodicidade mínima semestral de juros (carência máx. 18m)	Necessário para operações superiores a 1 ano de prazo

Visão Geral do Crédito Rural

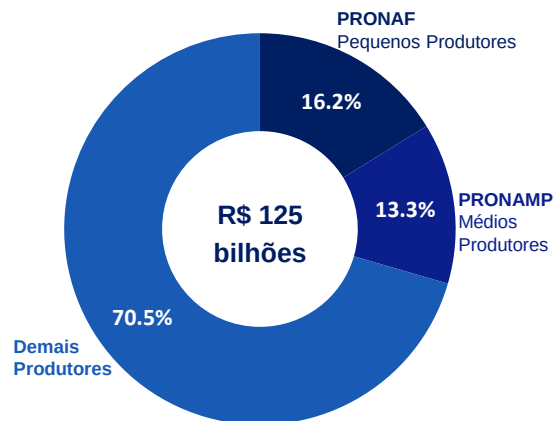
Fonte dos Recursos

Fonte de Recursos para o Crédito Rural em 2020/2021



Contratação por Porte dos Produtores

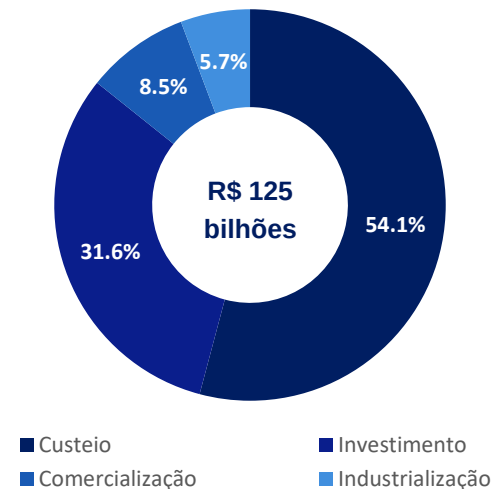
Contratações de Crédito Rural na Safra 2020/2021



Até Dez/2020

Contratação por Finalidade

Contratação de Crédito Rural por Finalidade na Safra 2020/2021



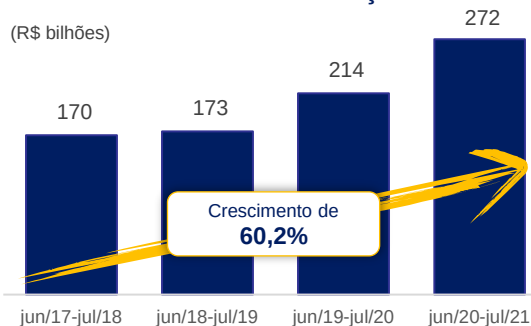
Dinâmica Atual do Crédito Rural

A obrigatoriedade histórica de que todas as Instituições Financeiras (IFs) apliquem recursos no crédito rural aproximou os bancos dos produtores. Agora, o aumento da demanda por crédito e redução do subsídio estatal abriram espaço para financiamentos a taxas livres, o que abre espaço para o mercado de capitais

Demanda por Financiamento

As contratações da linha de crédito definida como "crédito rural" (conf. Lei 4.829/65) **têm aumentado constantemente**, refletindo a demanda do investidor por crédito

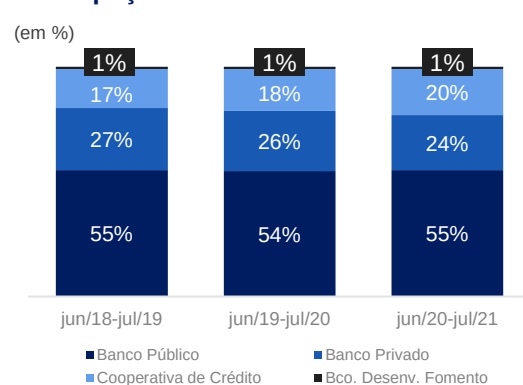
Valor das Contratações



Sistema liderado por Bancos

Em média **80% do crédito rural é concedido por bancos públicos e privados**, o que se explica pela obrigatoriedade que as IFs atuem na concessão dessa modalidade de crédito

Participação no Valor dos Financiamentos

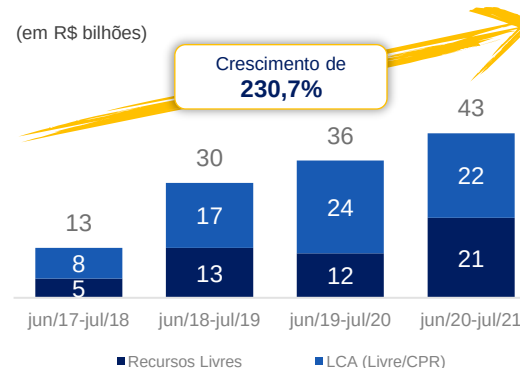


Em **19/20**, as IFs mais participativas foram:
1º BB (hoje com **54%** de mkt share e carteira de **R\$ 225,8 bi**)
 Seguido (em ordem) de Sicredi, Bradesco, Bancoob, Santander, Itaú, B. do Nordeste, CEF, B. da Amazônia, Safra

Bancos Começam a Ditar as Taxas

Empréstimos na modalidade com recursos livres (de tesouraria ou próprios dos bancos) e por LCA em que **as taxas de juros podem ser escolhidas, têm aumentado**

Financiamentos Taxa Livre



Fiagro: Alternativa ao Crédito Rural

Em um cenário com perspectiva de redução de subsídios governamentais, o Fiagro surge como uma alternativa para suprir parte da demanda por crédito rural

Contexto Atual

Governo como principal financiador do agronegócio, via bancos

- A principal demanda do produtor rural brasileiro é o crédito, sendo o crédito rural institucionalizado como política de desenvolvimento da produção rural do país (Lei 4.829/1965)
- O volume de recursos anunciado pelo governo federal para um ano agrícola atende somente a $\frac{1}{3}$ da necessidade de financiamento do setor
- Poupança rural e as cadernetas de poupança tradicionais como origem dos recursos oficiais para financiar o agronegócio
- Necessidade de otimizar os gastos públicos tem desincentivado esse tipo de investimento e os saldos têm sido insuficientes para atender a demanda crescente
- Análise e liberação do crédito rural é, em geral, lenta, e direcionada a grupos específicos de os produtores, gerando demanda não suprida

Tendência de queda na fatia de recursos oficiais para financiar o agronegócio

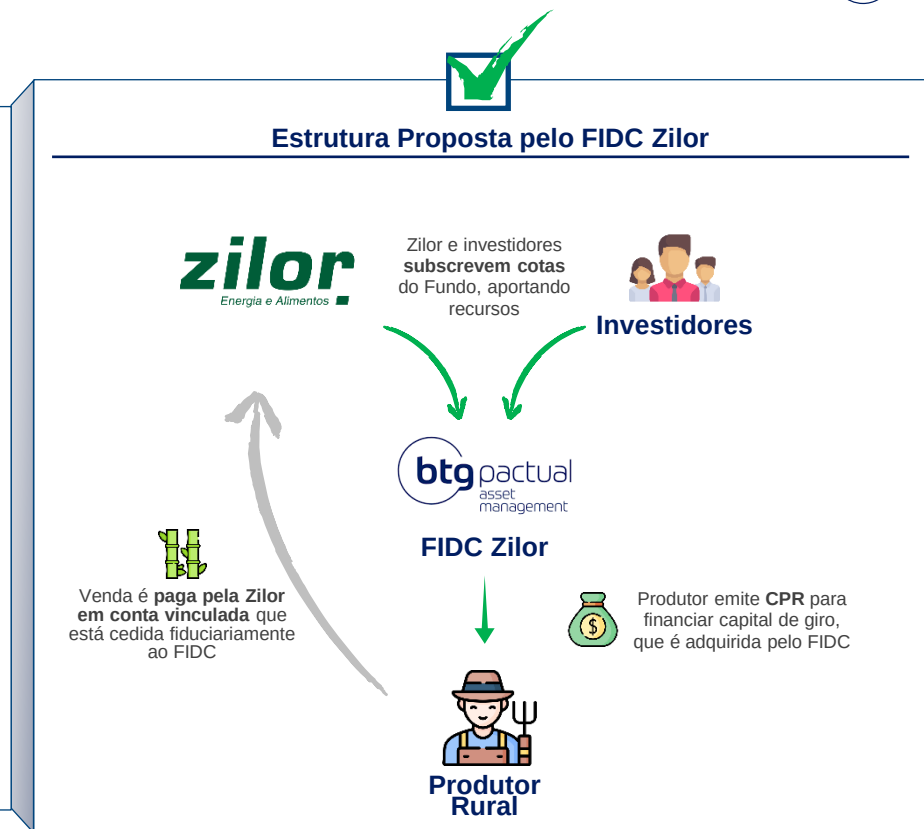
Estratégias para Desenvolvimento

Mercado com parcela relevante do financiamento agrícola, com *upsides* para ambos os lados

- ✓ O futuro do crédito rural é a redução da necessidade do apoio financeiro estatal, em especial aquela voltada aos grandes produtores, que já acessam o crédito bancário com facilidade
- ✓ O Fiagro aparece como uma solução dentro do mercado de capitais trazendo a possibilidade de redução dos subsídios governamentais ao crédito rural
- ✓ O objetivo do Fiagro é disponibilizar ao público investidor um veículo de investimento seguro e flexível, que aproximará o mercado financeiro e de capitais do agronegócio
- ✓ Permite o aumento considerável do montante de crédito, cuja demanda já não era completamente suprida pelo crédito rural, e de recursos para investimentos
- ✓ Crédito contratado com a estrutura do Fiagro tende a ser mais rápido, menos burocrático e atender a um público mais amplo de forma flexível, endereçando suas necessidades específicas de prazo e garantias

Fiagro como uma solução dentro do mercado de capitais para a redução dos subsídios governamentais ao crédito rural

4 Estudo de Caso Zilor



Estudo de Caso Zilor (Cont.)



Estrutura de Financiamento Tradicional

- ✗ Zilor compromete o balanço prestando aval para o produtor
 - ✗ Instituições financeiras arbitram risco de crédito da Zilor, cobrando taxas de juros maiores
-
- ✗ Fluxo de contratação do crédito é mais burocrático e incerto
 - ✗ Estrutura cara para o produtor dificulta o ganho de escala e trava crescimento

zilor
CULTURA E INOVAÇÃO



Estrutura Proposta pelo FIDC Agro BTG

- ✓ Zilor possui posição privilegiada para avaliar o risco de crédito e performance do produtor
 - ✓ Captura de performance financeira com alinhamento de interesse no sucesso da operação
-
- ✓ Estrutura de crédito mais barata para o produtor rural, o que alivia custo da dívida para financiar expansões
 - ✓ Base de credores mais diversificada centralizada por um gestor, menos propenso a ruídos de mercado (fundo fechado)

FIDC Agro BTG permite ampla geração de valor na cadeia agro, destravando benefícios para todos os participantes envolvidos

ESG como Fator de Influência na Gestão do Fundo

Principais critérios avaliados no processo de diligência dos ativos-alvo



5 Riscos e Mitigantes

Principais Riscos

Risco de Mercado

1

Risco de Crédito

2

Risco Legal

3

Risco Operacional

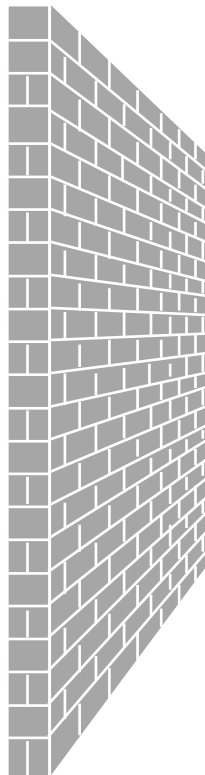
4

Risco de Liquidez

5

Risco Ambiental

6



Principais Mitigantes

1

Avaliação patrimonial estratégica, gestão ativa, capacidade de originação de ativos resilientes, monitoramento e atualização de avaliações

2

Capacidade de pagamento, incentivos ao pagamento, estruturas de subordinação, *rating* do ativo x capacidade creditícia do cedente

3

Estrutura da operação e contrato de locação, aspectos fundiários, aspecto ambiental, compliance (*Due Diligence*): jurídico, trabalhista, fiscal, etc.

4

Contexto de uso do ativo, seguro patrimonial, regras de uso (OPEX x CAPEX) definidas em contrato, monitoramento recorrente, *rating* do ativo: renovação recorrente

5

Avaliação prévia, valor de aquisição menor que custo de reposição, *rating* do ativo: qualidade da obra, localização, eficiência operacional, tecnologia, etc.

6

Avaliação técnica do ativo com parâmetros claros e bem definidos, equipe técnica e bem especializada, *track-record* comprovado e com consultores de excelência

6

Destinação de Recursos



Ativos potenciais que podem compor o pipeline inicial do Fundo

Segmento	Classe	Montante (R\$ mi)	Indexador	Spread Médio (%)	Prazo Médio ¹ (meses)
Sucroalcooleira	Sênior	88	CDI+	4,1	48
Sucroalcooleira	Mezanino	33	CDI+	6,9	53
Sucroalcooleira	Classe Única	39	CDI+	5,9	60
Grãos	Sênior	8	CDI+	5,0	48
Grãos	Mezanino	4	CDI+	5,7	60
Grãos	Classe Única	28	CDI+	6,0	53
Insumos	Mezanino	17	CDI+	6,6	48
Insumos	Classe Única	16	CDI+	5,1	48
Proteínas	Sênior	33	CDI+	4,4	57
Proteínas	Classe Única	20	CDI+	5,4	48
Silos	Mezanino	14	CDI+	6,5	60
Total	Sênior	128	CDI+	4,2	50
	Mezanino	69	CDI+	6,7	54
	Classe Única	103	CDI+	5,7	54
Portfólio Total		300	CDI+	5,3	52

Perfil das operações alvo

Pluralidade de atuação e risco diversificado:

- Investimentos com exposições geográficas diversificadas e inserido em diferentes etapas da cadeia produtiva do agronegócio;
- Foco em múltiplos segmentos (grãos e fibras, insumos, sucroalcooleira, e proteína animal, etc.);
- Operações com sólidas estruturas de garantias reais e com estruturas de subordinação (alienação fiduciária de imóvel e lavoura, aval, recebíveis de contratos comerciais, coobrigação e fiança)

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA, CONFORME PREMISSAS ADOTADAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE ELABORADO PELO GESTOR, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. O ESTUDO DE VIABILIDADE ESTÁ DISPONÍVEL NO ANEXO F AO PROSPECTO, A PARTIR DA PÁGINA 343 DO PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO FUNDO

(1) O prazo médio considera o fluxo de amortização previsto para o Fundo Investido e também que os ativos-alvo desses fundos respeitarão os limites de concentração estabelecidos.

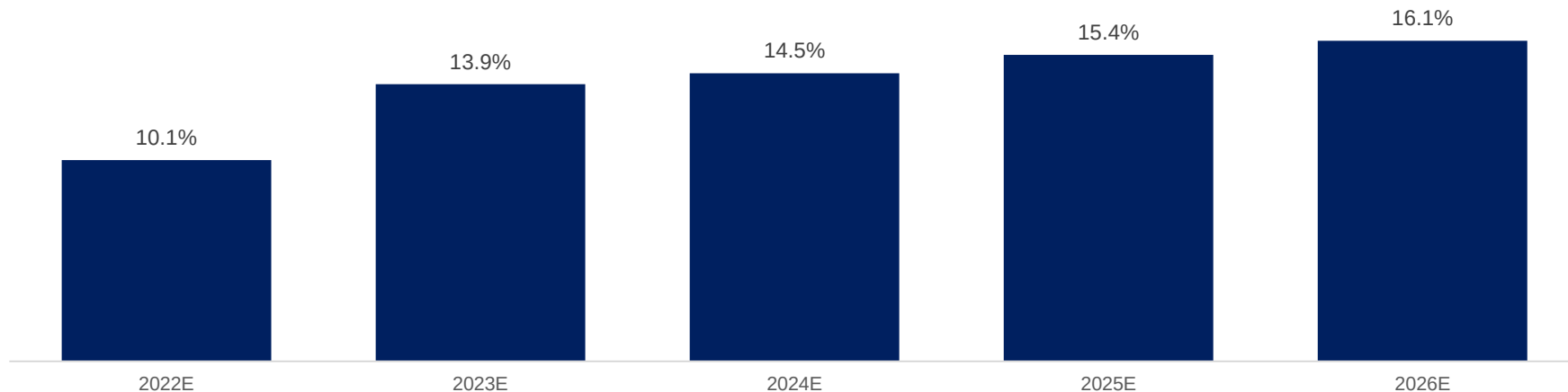
40

A expectativa de rentabilidade é tão somente uma projeção

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

Estudo de Viabilidade Econômica do Fundo | Premissas

Dividend Yield líquido anualizado



A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA, CONFORME PREMISSAS ADOTADAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE ELABORADO PELO GESTOR, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. O ESTUDO DE VIABILIDADE ESTÁ DISPONÍVEL NO ANEXO F AO PROSPECTO, A PARTIR DA PÁGINA 343 DO PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO FUNDO

Por que investir no BTG PACTUAL CRÉDITO AGRÍCOLA FIAGRO – DIREITOS CREDITÓRIOS [BTAG11]



Estratégia de investimento busca valor na desintermediação financeira do crédito rural, fundamental no crescimento do setor que sustenta o PIB brasileiro: o agronegócio



Fundo destinado a geração de renda com target yield de CDI + 3,50% real a.a. e isenção de IR e custos. Gestão ativa direcionada em trazer ganhos adicionais



Tese de investimento suportada por um gestor com comitê robusto e experiência bem-sucedida na gestão de FII's e FIDCs com teses sinérgicas ao Fiagro DC



Pipeline de ativos focado na estruturação de um portfólio potente e resiliente, com diversificação de riscos, setores e cedentes, bem como amplitude de estruturas



Suporte do maior Banco de Investimentos da América Latina em diversas frentes assegura vantagens comerciais e promove maior celeridade e robustez na gestão

Fonte: BTG Pactual Gestora de Recursos

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

Fatores de Risco

A Carteira do Fundo e, por consequência, seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, mas não se limitando, aos riscos abaixo relacionados. Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais Investidores devem considerar cuidadosamente sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimentos, à composição da carteira do Fundo e aos diversos fatores de risco aos quais o Fundo e seus Cotistas estão sujeitos, incluindo, mas não se limitando a aqueles descritos a seguir. 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, da Gestora e do Coordenador Líder das Ofertas ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora ou pelo Coordenador Líder de eventuais Ofertas qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento ou caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.

A Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder das Ofertas não garantem ou garantirão rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade obtida pelas cotas de outros FIAGRO no passado ou existentes no mercado à época da realização de eventuais Ofertas não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.

Ainda, em caso de perdas e prejuízos na carteira do Fundo que resultem em patrimônio negativo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais, além do valor de subscrição e integralização das Cotas.

Fatores de Risco

Para os fins desta seção, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá “efeito adverso” ou “efeito negativo” para o Fundo, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, na situação financeira, nos resultados operacionais, no fluxo de caixa, na liquidez e/ou nos negócios atuais e futuros do Fundo, bem como no preço das Cotas. Expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas nesse contexto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS QUE CONTATEM SEUS CONSULTORES JURÍDICOS E FINANCEIROS ANTES DE INVESTIR NAS COTAS.

RISCOS DE CRÉDITO

Risco de crédito relativo aos Ativos-Alvo

Tal risco decorre da capacidade dos emissores e dos garantidores, se houver, dos ativos integrantes das carteiras dos Ativos-Alvo em honrar seus compromissos, pontual e integralmente, conforme contratados. Alterações no cenário macroeconômico ou nas condições financeiras dos devedores ou dos garantidores, se houver, dos ativos adquiridos pelos Ativos-Alvo poderão afetar adversamente os resultados dos Ativos-Alvo, que poderão não receber o pagamento referente aos direitos creditórios que compõem suas carteiras, e, conseqüentemente, impactar nos resultados do Fundo. O Fundo somente procederá à amortização e/ou ao resgate das cotas de sua emissão em moeda corrente nacional, na medida em que os rendimentos decorrentes dos ativos dos Ativos-Alvo sejam pagos pelos respectivos emissores e/ou pelos garantidores, se for o caso, e os respectivos valores sejam transferidos ao Fundo, por meio da amortização e/ou do resgate das Cotas dos respectivos fundos de investimento, não havendo qualquer garantia de que a amortização e/ou o resgate das cotas ocorrerá integralmente nas datas estabelecidas no respectivo regulamento ou deliberadas em Assembleia Geral de Cotistas.

Fatores de Risco

Nessas hipóteses, não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pela Gestora ou pelo Custodiante, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

Risco de crédito relativo aos Ativos Financeiros

Decorre da capacidade de pagamento dos devedores e/ou emissores dos Ativos Financeiros e/ou das contrapartes do Fundo em operações com tais ativos. Alterações no cenário macroeconômico que possam comprometer a capacidade de pagamento, bem como alterações nas condições financeiras dos emissores dos referidos Ativos Financeiros e/ou na percepção do mercado acerca de tais emissores ou da qualidade dos créditos, podem trazer impactos significativos aos preços e liquidez dos Ativos Financeiros emitidos por esses emissores, provocando perdas para o Fundo e para os Cotistas. Ademais, a falta de capacidade e/ou disposição de pagamento de qualquer dos emissores dos Ativos Financeiros ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira do Fundo acarretará perdas para o Fundo, podendo este, inclusive, incorrer em custos com o fim de recuperar os seus créditos. Além disso, a implementação de outras estratégias de investimento poderá fazer com que o Fundo apresente Patrimônio Líquido negativo, caso em que

os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que o Fundo satisfaça suas obrigações.

Risco de Crédito dos Títulos da Carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida, que puderem compor a carteira dos fundos de investimento em direitos creditórios em cujas cotas o Fundo poderá investir, estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os respectivos compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores de tais 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 dos referidos emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos e valores mobiliários, comprometendo também sua liquidez.

Fatores de Risco

Risco decorrente da precificação dos ativos

Os ativos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados de acordo com critérios e procedimentos estabelecidos para registro e avaliação conforme disposto nos Regulamentos dos Ativos-Alvo dos quais o Fundo seja cotista e na regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado dos Ativos Financeiros, poderão causar variações nos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, resultando em aumento ou redução do valor das Cotas.

Riscos relacionados aos setores de atuação dos cedentes de direitos creditórios aos Ativos-Alvo

O Fundo poderá adquirir, de tempos em tempos, Ativos-Alvo que adquiram direitos creditórios originados por cedentes distintos, os investimentos do Fundo em Ativos-Alvo estarão sujeitos a uma série de fatores de risco peculiares a cada operação de cessão de direitos creditórios aos Ativos-Alvo, os quais poderão impactar negativamente nos resultados do Fundo, inclusive riscos relacionados: **(a)** aos critérios adotados pelo cedente para concessão de direitos creditórios; **(b)** aos negócios

e a situação patrimonial e financeira dos devedores; **(c)** à possibilidade de os direitos creditórios virem a ser alcançados por obrigações dos devedores ou de terceiros, inclusive em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, ou em outro procedimento de natureza similar; **(d)** a eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da aquisição dos direitos creditórios, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e **(e)** a eventos específicos com relação à operação de cessão de direitos creditórios aos Ativos-Alvo que possam dar ensejo ao inadimplemento ou determinar a antecipação ou liquidação dos pagamentos.

Risco de pré-pagamento dos direitos creditórios cedidos aos Ativos-Alvo

A ocorrência de pré-pagamentos em relação a um ou mais direitos creditórios cedidos aos Ativos-Alvo poderá ocasionar perdas ao Fundo.

Fatores de Risco

A ocorrência de pré-pagamentos (pagamento em data anterior àquela originalmente pactuada) de direitos creditórios cedidos aos Ativos-Alvo reduz o horizonte original de rendimentos esperados pelo Fundo de tais Ativos-Alvo, uma vez que o pré-pagamento poderá, se assim permitido pela documentação do direitos creditórios cedidos ou, conforme o caso, pela legislação aplicável, ser realizado pelo valor de emissão do direitos creditórios atualizado até a data do pré-pagamento pela taxa de juros pactuada entre os cedentes e os devedores de tais direitos creditórios cedidos aos Ativos-Alvo, de modo que os juros remuneratórios incidentes desde a data da realização do pré-pagamento até a data de vencimento do respectivo direito creditório deixam de ser devidos ao respectivo Ativo-Alvo, o que poderá comprometer sua rentabilidade e a rentabilidade do Fundo.

Risco de Ausência de Classificação de Risco dos Ativos

Os Ativos-Alvo adquiridos pelo Fundo poderão ser

dispensados de classificação de risco por agência classificadora em funcionamento no Brasil, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, os Ativos-Alvo poderão adquirir direitos creditórios em relação aos quais não tenha sido atribuída classificação de risco por agência classificadora de risco. A ausência de classificação de risco dos ativos investidos pelo Fundo e pelos Ativos-Alvo poderá dificultar a avaliação e o monitoramento do risco de crédito dos referidos ativos.

Insuficiência dos Critérios de Elegibilidade e das Condições de Cessão

Os Critérios de Elegibilidade e as Condições de Cessão têm a finalidade de selecionar os Ativos-Alvo passíveis de aquisição pelo Fundo. Não obstante tais Critérios de Elegibilidade, e Condições de Cessão a solvência dos Ativos-Alvo que compõem a Carteira do Fundo depende integralmente, mas não somente, da situação econômico-financeira dos devedores dos direitos creditórios cedidos aos Ativos-Alvo.

Fatores de Risco

Dessa forma, a observância pelo Custodiante dos Critérios de Elegibilidade e pela Gestora das Condições de Cessão não constitui garantia de adimplência dos devedores dos direitos creditórios cedidos aos Ativos-Alvo.

Os cedentes dos direitos creditórios cedidos aos Ativos-Alvo não necessariamente garantem a solvência dos seus respectivos devedores

Como regra geral, os cedentes dos direitos creditórios cedidos aos Ativos-Alvo não assumirão responsabilidade pelo seu pagamento ou pela solvência dos respectivos devedores. O Fundo sofrerá o impacto do inadimplemento dos direitos creditórios cedidos aos Ativos-Alvo vencidos e não pagos pelos cedentes e/ou pelos respectivos devedores.

Inexistência de descrição dos processos de origem dos direitos creditórios cedidos aos Ativos-Alvo e das políticas de concessão de crédito pelos cedentes

Tendo em vista que o Fundo buscará adquirir, de tempos em tempos, Ativos-Alvo cujos direitos creditórios poderão ser originados por cedentes distintos, e que cada direito creditório terá sido objeto de processos de origem e de políticas de concessão de crédito distintos, não é possível pré-estabelecer, e, portanto, não está contida no Regulamento descrição dos processos de origem e das políticas de concessão dos direitos creditórios cedidos aos Ativos-Alvo que serão adquiridos pelo Fundo, tampouco descrição dos fatores de risco específicos associados a tais processos e políticas. Dessa forma, os direitos creditórios cedidos aos Ativos-Alvo que vierem a ser adquiridos pelo Fundo poderão ser originados com base em políticas de concessão de crédito que não assegurem a ausência de eventuais vícios na sua origem e/ou formalização, o que poderá dificultar ou até mesmo inviabilizar a recuperação de parte ou da totalidade dos pagamentos referentes aos referidos direitos creditórios cedidos aos Ativos-Alvo integrantes da Carteira pelo Fundo.

Fatores de Risco

Possibilidade de aquisição de Ativos-Alvo cujos direitos creditórios sejam cedidos por cedentes e/ou devidos por devedores cujas demonstrações financeiras não sejam auditadas

O Fundo, desde que sejam respeitados os limites de concentração previstos no Regulamento, poderá manter a qualquer tempo em sua Carteira, Ativos-Alvo que adquiram direitos creditórios cedidos por cedentes e/ou devidos por devedores cujas demonstrações financeiras não sejam auditadas por auditor independente registrado na CVM. Nesse sentido, não haverá verificação independente sobre tais demonstrações financeiras que afirme se estas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as respectivas posições patrimoniais e financeiras, os resultados de suas operações, as mutações de seus respectivos patrimônios líquidos tampouco as origens e aplicações de seus recursos.

RISCOS DE MERCADO

Efeitos da política econômica do Governo Federal

O Fundo, os Ativos Financeiros, os cedentes e devedores dos fundos de investimento que compõem os Ativos-Alvo, quando aplicável, estão sujeitos aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. O Governo Federal intervém frequentemente na política monetária, fiscal e cambial e, conseqüentemente, na economia do País. As medidas que podem vir a ser adotadas pelo Governo Federal para estabilizar a economia e controlar a inflação compreendem controle de salários e preços, desvalorização cambial, controle de capitais e limitações no comércio exterior, entre outras.

Fatores de Risco

Dessa forma, as oscilações acima referidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas. Medidas do Governo Federal para manter a estabilidade econômica, bem como a especulação sobre eventuais atos futuros do governo, podem gerar incertezas sobre a economia brasileira e uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional, afetando adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados dos cedentes e devedores dos fundos de investimento que compõem os Ativos-Alvo, quando aplicável, bem como a liquidação dos direitos creditórios dos fundos de investimento que compõem os Ativos-Alvo pelos respectivos devedores.

Flutuação dos Ativos Financeiros

O valor dos Ativos Financeiros que integram a Carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor dos ativos, o patrimônio do Fundo pode ser afetado. Não há garantia de que a queda nos preços dos ativos integrantes da Carteira do Fundo não irá se estender por períodos longos e/ou indeterminados.

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 as cadeias agroindustriais, 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, podem ter um impacto adverso nas operações das cadeias agroindustriais, incluindo em relação aos Ativos-Alvo.

7 Fatores de Risco

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 e nas cadeias agroindustriais. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos fundos de investimento que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar o valor das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Descasamento de Taxas: Rentabilidade dos Ativos-Alvo Inferior à rentabilidade esperada das Cotas

Os Ativos-Alvo a serem adquiridos pelo Fundo poderão ser contratados a taxas prefixadas. Considerando-se a rentabilidade esperada, poderá ocorrer o descasamento entre as taxas de retorno (a) dos Ativos-Alvo integrantes da carteira do Fundo; e (b) das Cotas.

Caso ocorram tais descasamentos, os recursos do Fundo poderão ser insuficientes para pagar parte ou a totalidade da rentabilidade esperada para as Cotas. Nessa hipótese, os Cotistas poderão ter a rentabilidade de suas Cotas afetadas negativamente, sendo certo que nem o Fundo, nem o Administrador, nem a Gestora, nem o Custodiante, nem qualquer dos demais prestadores de serviços contratados pelo Fundo prometem ou asseguram rentabilidade aos Cotistas.

RISCOS DE LIQUIDEZ

Liquidez relativa aos Ativos-Alvo

A Administradora, o Custodiante e a Gestora não podem assegurar que as amortizações das Cotas ocorrerão em recursos disponíveis nas datas em que forem programadas, não sendo devido, pelo Fundo ou qualquer outra pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza, na hipótese de atraso ou falta de pagamento dos resgates em virtude de inexistência de recursos suficientes no Fundo.

Fatores de Risco

Baixa liquidez para os Ativos-Alvo no mercado secundário

O risco de liquidez caracteriza-se pela baixa ou mesmo falta de demanda pelos ativos integrantes da carteira dos Ativos-Alvo. Neste caso, o Fundo pode não estar apto a efetuar, dentro dos parâmetros estabelecidos no Regulamento e na regulamentação em vigor, pagamentos relativos a resgates de cotas do Fundo, em função da falta de liquidez dos mercados nos quais os ativos integrantes da carteira dos Ativos-Alvo são negociados ou de outras condições atípicas de mercado.

Risco de Liquidez das Cotas

Os FIAGROs, por serem um veículo recentemente criados, poderão encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, e se tornar em uma modalidade de investimento pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro. Adicionalmente, os FIAGROs podem ser constituídos na forma de condomínios abertos ou

fechados em decorrência do artigo 20-B da Lei 8.668, sendo que o presente Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo admissível, portanto, a possibilidade de resgate das Cotas por seus respectivos titulares. Dessa forma, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar ciente de que (a) não poderá resgatar suas Cotas, senão quando da dissolução ou liquidação, antecipada ou não, do Fundo, (b) os rendimentos obtidos pelo Fundo serão apurados semestralmente, sendo certo que a distribuição das Distribuições Mensais dependerá de determinação da Gestora, e, portanto, a depender da determinação realizada, as Distribuições Mensais poderão ser integralmente reinvestidas pelo Fundo, sem que seja realizada a distribuição de quaisquer valores aos Cotistas, e (c) poderá enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo que as referidas Cotas sejam admitidas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Fatores de Risco

Liquidez para Negociação das cotas de fundos de investimento em direitos creditórios em Mercado Secundário

Dentre os Ativos-Alvo passíveis de aquisição pelo Fundo, os fundos de investimento em direitos creditórios são tipos sofisticados de investimento no mercado financeiro brasileiro e, por essa razão, destinam-se exclusivamente a investidores qualificados, reduzindo assim o universo de possíveis investidores ou adquirentes das cotas, incluindo o Fundo. Não existia até a data do Regulamento um mercado secundário desenvolvido com liquidez considerável para a negociação de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios. Caso o mercado não venha a se desenvolver para tais tipos de ativos, eles poderão continuar tendo baixa liquidez, fato este que poderá implicar na impossibilidade de venda das cotas de fundos de investimento em direitos creditórios detidas pelo Fundo ou em venda a preço inferior aos seus

respectivos valores patrimoniais, causando prejuízo aos Cotistas.

Liquidez Relativa aos direitos creditórios de propriedade dos fundos de investimento em direitos creditórios

O investimento nos Ativos-Alvo apresenta peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez para tais direitos creditórios adquiridos pelos Ativos-Alvo. Caso um fundos de investimento integrantes dos Ativos-Alvo precise vender os direitos creditórios detidos em carteira, poderá não haver mercado comprador e/ou o preço de alienação de tais direitos creditórios poderá refletir essa falta de liquidez, causando perda patrimonial para o Ativo-Alvo e, por consequência, para o Fundo.

Fatores de Risco

Fundo fechado

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas em virtude da liquidação do Fundo. Uma vez que o Prazo de Duração do Fundo é indeterminado, o Cotista não terá liquidez em seu investimento no Fundo, exceto **(a)** por ocasião das amortizações e dos resgates, nos termos do Regulamento e do Suplemento, caso o Suplemento venha a prever resgates ou amortizações; **(b)** por meio da alienação de suas Cotas no mercado secundário; ou **(c)** na liquidação antecipada do Fundo.

Além disso, atualmente, o mercado secundário de cotas de fundos de investimento apresenta baixa liquidez, conforme descrito no item (iii) acima, o que pode dificultar a venda das Cotas ou ocasionar a obtenção de um preço de venda que cause perda de patrimônio ao Cotista. Não há qualquer garantia da Administradora, da Gestora ou do Custodiante em relação à possibilidade de venda das Cotas no mercado secundário ou ao preço obtido por elas, ou mesmo garantia de saída ao Cotista.

Liquidez relativa aos Ativos Financeiros

Diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira são negociados, incluindo quaisquer condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, o Fundo estará sujeito a riscos de liquidez dos Ativos Financeiros detidos em Carteira, situação em que o Fundo poderá não estar apto a efetuar pagamentos relativos a resgates de suas Cotas e/ou poderá ser obrigado a se desfazer de tais Ativos Financeiros em condições menos favoráveis do que se não houvesse a referida situação de falta de liquidez.

Liquidação antecipada do Fundo

Observado o disposto no Regulamento, o Fundo poderá ser liquidado antecipadamente, caso ocorra qualquer Evento de Liquidação, ou se assim deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

Fatores de Risco

Por este motivo, os Cotistas poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato. Adicionalmente, ocorrendo qualquer uma das hipóteses de liquidação antecipada do Fundo, poderá não haver recursos disponíveis em moeda corrente nacional para realizar o pagamento aos Cotistas, que poderão ser pagos com os Ativos-Alvo detidos em Carteira, os quais estão sujeitos aos riscos apontados neste Anexo.

Amortização condicionada das Cotas

A única fonte de recursos do Fundo para efetuar o pagamento de resgate ou amortização das Cotas, conforme o caso, é a liquidação: **(i)** dos Ativos-Alvo, pelos respectivos emissores; e **(ii)** dos Ativos Financeiros, pelas respectivas contrapartes. Após o recebimento desses recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios cabíveis para a cobrança,

extrajudicial ou judicial, dos referidos ativos, o Fundo não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o resgate ou amortização das Cotas, conforme o caso, o que poderá acarretar prejuízo aos Cotistas.

Ademais, o Fundo está exposto a determinados riscos inerentes aos direitos creditórios integrantes da carteira dos Ativos-Alvo e aos mercados em que são negociados, incluindo a eventual impossibilidade de alienar ativos em caso de necessidade, especialmente os direitos creditórios, devido à inexistência de um mercado secundário ativo e organizado para a negociação dessa espécie de ativo. Considerando-se a sujeição do resgate das Cotas à amortização e resgate dos Ativos-Alvo, conforme descrito acima, tanto a Administradora quanto a Gestora e o Custodiante estão impossibilitados de assegurar que os resgates das Cotas ocorrerão nos parâmetros originalmente previstos, não sendo devido, nesta hipótese, pelo Fundo ou qualquer outra pessoa, incluindo a Administradora, a Gestora e o Custodiante, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

Fatores de Risco

Amortização e Resgate Condicionado das Cotas dos Ativos-Alvo

As únicas fontes de recursos dos Ativos-Alvo para efetuar o pagamento da amortização e/ou resgate de suas cotas são liquidação: (i) dos direitos creditórios pelos respectivos devedores; e (ii) dos ativos financeiros pelas respectivas contrapartes. Após o recebimento desses recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios cabíveis para a cobrança, extrajudicial ou judicial, dos referidos ativos, o Ativo-Alvo não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar a amortização e/ou o resgate, total ou parcial, de suas cotas, o que poderá acarretar prejuízo aos cotistas do Ativo-Alvo, incluindo o Fundo.

Ademais, os Ativos-Alvo estão expostos a determinados riscos inerentes aos direitos creditórios e ativos financeiros e aos mercados em que são negociados, incluindo a eventual impossibilidade de suas administradoras e gestoras alienarem os respectivos ativos em caso de necessidade, especialmente os direitos creditórios, devido à inexistência de um mercado

secundário ativo e organizado para a negociação dessa espécie de ativo. Considerando-se a sujeição da amortização e/ou resgate das cotas dos Ativos-Alvo à liquidação dos direitos creditórios e/ou dos ativos financeiros, conforme descrito no parágrafo acima, a Administradora está impossibilitada de assegurar que as amortizações e/ou resgates das cotas dos Ativos-Alvo e, por consequência, das Cotas do Fundo, ocorrerão nas datas originalmente previstas, não sendo devido, nesta hipótese, pelo Fundo ou qualquer outra pessoa, incluindo a Administradora, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

Subordinação de determinadas cotas Ativos-Alvo passíveis de aquisição pelo Fundo a outras classes ou séries de cotas dos Ativos-Alvo aos quais pertencem

O Fundo poderá adquirir cotas subordinadas entre os Ativos-Alvo, as quais se subordinam às cotas seniores de tais Ativos-Alvo para efeitos de amortização e resgate.

Fatores de Risco

As amortizações e resgates de cotas subordinadas têm sua realização condicionada ainda à manutenção da razão de garantia e à existência de disponibilidades dos Ativos-Alvo. Adicionalmente as cotas de classe subordinadas podem ser subdividas em cotas subordinadas mezanino às cotas subordinadas júnior, sendo além da subordinação às cotas seniores, as cotas subordinadas júnior se subordinam às cotas subordinadas mezanino para efeitos de amortização e resgate. A Administradora e suas Partes Relacionadas encontram-se impossibilitadas de assegurar que as amortizações e/ou o resgate das cotas subordinadas de Ativos-Alvo que venham a ser adquiridas pelo Fundo ocorrerão nas datas originalmente previstas, sendo que, caso tais amortizações e/ou resgates não ocorram não será devido pelo Fundo ou qualquer pessoa, incluindo a Administradora, do Fundo ou dos Ativos-Alvo qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza. A não amortização ou resgate de cotas subordinadas Ativos-Alvo detidas pelo Fundo poderá impactar negativamente no fluxo de pagamento de amortização ou resgate do Fundo e/ou no valor patrimonial das Cotas do Fundo.

Política de Investimentos genérica

A ausência de requisitos rígidos relacionados aos Ativos-Alvo passíveis de aquisição pelo Fundo poderá dificultar a definição do perfil de risco da Carteira do Fundo, afetando a capacidade de o Cotista avaliar o risco de seu investimento.

Originação dos Ativos-Alvo

A existência do Fundo está condicionada **(a)** à sua capacidade de encontrar Ativos-Alvo que sejam elegíveis nos termos do Regulamento, em volume e taxa suficientes para possibilitar a remuneração das Cotas, conforme o caso; e **(b)** ao interesse dos cedentes em ceder direitos creditórios aos Ativos-Alvo.

Fatores de Risco

RISCOS OPERACIONAIS

Riscos de invalidade ou ineficácia da cessão dos direitos creditórios aos Ativos-Alvo

A cessão de crédito pode ser invalidada ou tornar-se ineficaz por decisão judicial e/ou administrativa. Assim, o Fundo poderá incorrer no risco de os Ativos-Alvo integrantes da Carteira serem alcançados por obrigações assumidas pelos seus cedentes e/ou por um devedor, os recursos decorrentes de seus pagamentos serem bloqueados e/ou redirecionados para pagamentos de outras dívidas por obrigações do cedente e/ou de um devedor, inclusive em decorrência de pedidos de intervenção, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, falência, liquidação extrajudicial ou regimes especiais, conforme o caso, do cedente e/ou de um devedor, ou em outro procedimento de natureza similar, conforme aplicável. Os Ativos-Alvo adquiridos pelo Fundo poderão ainda ser afetados e ter seu pagamento prejudicado caso venham a ser propostos ou requeridos

pedidos de recuperação judicial, de falência, de liquidação ou de procedimentos de natureza similar contra os devedores ou, quando houver coobrigação, os cedentes. Os principais eventos que podem afetar consumir tais riscos consistem: **(i)** na revogação da cessão dos direitos creditórios aos Ativos-Alvo na hipótese de falência dos respectivos cedentes; **(ii)** na existência de garantias reais sobre os direitos creditórios cedidos aos Ativos-Alvo, constituídas antes da sua cessão e omitidas por seus respectivos cedentes ou devedores; **(iii)** na penhora ou outra forma de constrição judicial sobre os direitos creditórios cedidos aos Ativos-Alvo; **(iv)** na verificação, em processo judicial, de fraude contra credores ou fraude à execução praticadas pelos cedentes de tais direitos creditórios aos Ativos-Alvo; e/ou **(v)** na possibilidade de pagamento de apenas parte do valor dos direitos creditórios cedidos aos Ativos-Alvo, e em condições diferentes das originalmente pactuadas, em caso de recuperação judicial ou extrajudicial, falência ou liquidação dos devedores.

Fatores de Risco

Falhas de Cobrança

A cobrança dos direitos creditórios pelos Ativos-Alvo de titularidade do Fundo depende da atuação diligente de seu administrador ou agente de cobrança, se houver. Qualquer falha de procedimento ou ineficiência do administrador ou do agente de cobrança, se houver, poderá acarretar menor recebimento dos recursos devidos pelos devedores, levando à queda da rentabilidade do Ativo-Alvo e, por consequência, do Fundo. Adicionalmente, nada garante que a cobrança judicial dos direitos creditórios levará à recuperação total dos direitos creditórios e dos Ativos-Alvo, o que poderá implicar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Inexistência de processos de cobrança pré-estabelecidos dos Ativos-Alvo

Os Ativos-Alvo detidos Fundo poderão contratar um ou mais agentes de cobrança e/ou assessores legais para a cobrança dos direitos creditórios e estabelecer diferentes estratégias para a cobrança dos direitos creditórios. Dessa forma, não é possível pré-estabelecer e, portanto, não está contida no Regulamento, descrição de processo de cobrança dos direitos creditórios detidos pelos Ativos-Alvo, o qual será

acordado caso a caso entre o respectivo fundo e o agente de cobrança, de acordo com a natureza e as características específicas de cada direito creditório. Além disso, não é possível assegurar que os procedimentos de cobrança dos direitos creditórios a vencer ou dos direitos creditórios garantirão o recebimento pontual e/ou integral dos pagamentos referentes aos Ativos-Alvo. Adicionalmente, o Fundo, a Administradora, a Gestora, o Custodiante, e os demais prestadores de serviço contratados pelo Fundo não assumem qualquer responsabilidade pelo cumprimento, pelo Ativo-Alvo e seu respectivo agente de cobrança, de suas obrigações de cobrança dos direitos creditórios.

OUTROS RISCOS

Cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos-Alvo

No caso de os devedores inadimplirem as obrigações dos pagamentos dos direitos creditórios aos Ativos-Alvo de titularidade do Fundo, poderá haver cobrança judicial e/ou extrajudicial pelos respectivo Ativos-Alvo dos valores devidos.

Fatores de Risco

Neste caso, além do respectivo Ativo-Alvo incorrer em maiores custos relacionados à cobrança dos direitos creditórios, nada garante que referidas cobranças atingirão os resultados almejados, qual seja, a recuperação do valor integral dos direitos creditórios pelos Ativos-Alvo. Nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo será afetada negativamente.

Risco de concentração

O risco da aplicação no Fundo possui forte correlação com a concentração da Carteira do Fundo, sendo que, quanto maior for a concentração da Carteira do Fundo, maior será a chance do Fundo sofrer perda patrimonial significativa que afete negativamente a rentabilidade das Cotas. **O Fundo não possui limite de concentração por Ativo-Alvo, exceto por aqueles previstos na Instrução CVM 356, razão pela qual o Fundo poderá estar exposto a significativa concentração por Ativo-Alvo.** Não é possível garantir que os limites de concentração contidos na Política de Investimentos,

ainda que atendidos, serão suficientes que o Patrimônio Líquido não sofra perdas que possam afetar a rentabilidade das Cotas.

Possibilidade de conflito de interesses entre Cotistas do Fundo

As Cotas poderão ser adquiridas por investidores que sejam sociedades coligadas, controladas ou controladoras, diretas ou indiretas, dos emissores dos Ativos-Alvo e/ou por devedores de direitos creditórios aos Ativos-Alvo. Nessa hipótese, poderá haver situações em que haja conflito entre os interesses dessas sociedades e o interesse dos demais Cotistas, podendo qualquer dessas sociedades, inclusive, aprovar deliberações contrárias aos interesses dos demais Cotistas caso sejam titulares da maioria das Cotas presentes às Assembleias Gerais.

Fatores de Risco

Limitação do gerenciamento de riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor a riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esses sistemas de gerenciamento de riscos poderão ter sua eficiência reduzida.

Risco decorrente da precificação dos ativos

Os ativos integrantes da Carteira do Fundo serão avaliados de acordo com critérios e procedimentos estabelecidos para registro e avaliação conforme regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado dos Ativos Financeiros (*mark-to-market*), poderão causar variações nos valores dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, resultando em aumento ou redução do valor das Cotas.

Inexistência de garantia de rentabilidade

A Administradora, o Custodiante e a Gestora não garantem nem se responsabilizam pela rentabilidade do Fundo. Caso os ativos do Fundo, incluindo os Ativos-Alvo, não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas, a rentabilidade das Cotas poderá ser reduzida, inexistente ou, ainda, negativa. Dessa forma, existe a possibilidade de o Fundo não possuir caixa suficiente para pagamento de suas despesas, caso em que os Cotistas poderão ser chamados para realizar novos aportes no Fundo. Dados de rentabilidade verificados no passado com relação a qualquer fundo de investimento em direitos creditórios no mercado, ou ao próprio Fundo, não representam garantia de rentabilidade futura.

Fatores de Risco

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária (risco tributário)

As regras tributárias aplicáveis aos FIAGROs podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e

juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Fatores de Risco

Riscos relacionados ao investimento em cotas de FIAGROS

Como os FIAGROS são uma modalidade de investimento recente e em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos se comparados a mercados mais desenvolvidos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus Investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o Investidor ainda deve observar o fato de que os FIAGROS poderão ser constituídos na forma de condomínios abertos ou fechados, sendo certo que o presente Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de suas Cotas, senão quando da extinção do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. O Investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente

de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo ainda quando as Cotas venham a ser objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

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.

Fatores de Risco

Risco de intervenção ou liquidação judicial da Administradora

O Fundo está sujeito ao risco dos efeitos de decretação de intervenção ou de liquidação judicial da Administradora e/ou do Custodiante, nos termos da Lei nº 6.024, de 13 de março de 1974.

Possibilidade de eventuais restrições de natureza legal ou regulatória

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos, exógenos ao controle da Administradora ou dos demais prestadores de serviços do Fundo, advindos de eventuais restrições futuras de natureza legal e/ou regulatória que podem afetar a validade da constituição e/ou da cessão dos Ativos-Alvo para o Fundo. Na hipótese de tais restrições ocorrerem, o fluxo de cessões de Ativos-Alvo ao Fundo poderá ser interrompido, podendo desta forma comprometer a continuidade do Fundo e o horizonte de investimento dos Cotistas.

Além disso, os Ativos-Alvo já integrantes da Carteira podem ter sua validade questionada, podendo acarretar, desta forma, prejuízos aos Cotistas.

Riscos relativos à inexistência de uma regulamentação específica na CVM sobre os FIAGROS

Na forma da Resolução CVM 39, aplicar-se-ão ao Fundo, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento em direitos creditórios previstas na Instrução CVM 356, no que forem aplicáveis e compatíveis com o Fundo. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGROS pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGROS que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos fundos de investimento em direitos creditórios, utilizada por analogia ao Fundo.

Fatores de Risco

Riscos de alteração da legislação aplicável aos FIAGROs e seus Cotistas

A legislação aplicável aos FIAGROs, seus Cotistas e aos investimentos efetuados, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e normas promulgadas pelo BACEN e pela CVM, está sujeita a alterações. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das respectivas Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos, 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 nos resultados do Fundo. Dentre as alterações na legislação aplicável, destaca-se o risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária, referente ao risco de modificação na legislação tributária aplicável aos FIAGROs, ou de interpretação diversa da atual, que poderão, por exemplo, acarretar a majoração de alíquotas aplicáveis a investimentos em FIAGROs, perda de isenção tributária do investimento, caso aplicável,

entre outras, de modo a impactar adversamente nos negócios do Fundo, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo.

Risco de governança

Caso o Fundo venha a emitir novas Cotas, seja mediante deliberação em Assembleia Geral e/ou por ato unilateral da Administradora, nos termos do item 7.7. do Regulamento, a proporção da participação então detida pelos Cotistas no Fundo poderá ser alterada de modo que os novos Cotistas podem modificar a relação de poderes para aprovação de alterações ao Regulamento e demais matérias de competência da Assembleia Geral.

Ausência de garantia

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Cedente, da Administrador, da Gestora, do Custodiante ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, de modo que é possível a perda total do capital investido pelos Cotistas ou mesmo a necessidade de os Cotistas realizarem aportes adicionais de recursos para a cobertura de eventuais prejuízos.

Fatores de Risco

Patrimônio Líquido negativo

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, sendo que não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Além disso, as estratégias de investimento adotadas pelo Fundo poderão fazer com que o Fundo apresente Patrimônio Líquido negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que o Fundo satisfaça suas obrigações.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA

Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação da Captação Mínima

A Oferta será cancelada caso não sejam subscritas Cotas em quantidade equivalente à Captação Mínima. Na ocorrência desta hipótese, o Administrador deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em Ativos Financeiros. Adicionalmente, caso seja atingida a Captação Mínima, mas não seja atingido o Valor Total da Emissão, o Fundo terá menos recursos para investir em Ativos-Alvo e Outros Ativos, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.

Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Cotas distribuídas será equivalente à Captação Mínima, ou seja, existirão menos Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das Cotas do Fundo será reduzida.

Fatores de Risco

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Conforme descrito neste Prospecto, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Cotas. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. Nesse último caso favor ver o “Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor” descrito abaixo. O Administrador, a BTG Gestora e o Coordenador Líder não tem 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 Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor

Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por

um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial ou a totalidade das Cotas de determinada emissão ou, ainda, adquirir no mercado secundário parcela relevante das Cotas do Fundo, 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 prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Risco de a participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas resultar na redução da liquidez das Cotas.

Nos termos da regulamentação em vigor, serão aceitas ordens de intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que poderá promover a redução da liquidez esperada das Cotas no mercado secundário.

Fatores de Risco

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do setor do agronegócio, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.

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

Risco Jurídico

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. Apesar das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas Cotas.

Risco de não realização da Oferta Institucional e da Oferta Não Institucional

Caso a totalidade dos Cotistas exerça sua preferência para a subscrição das Cotas da Oferta, a totalidade das Cotas ofertadas poderá ser destinada exclusivamente a oferta aos Cotistas, de forma que a Oferta Institucional e a Oferta Não Institucional poderão vir a não ser realizadas.

Fatores de Risco

Risco Relativo à Concentração e Pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, 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, observado o Procedimento de Distribuição previsto neste Prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

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 BTG Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas

disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Ativos a fim de propiciar a Rentabilidade Alvo das Cotas.

Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes para fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Preço de Aquisição

Não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais a BTG Gestora possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, a BTG Gestora deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão, podendo não ter parâmetros que lhe permitam aferição do preço mais adequado. Não há como garantir que o preço a ser pago seja adequado ou que os imóveis venham a apresentar valorização no futuro, de modo que o preço das cotas no mercado e/ou sua rentabilidade podem ser adversamente afetados.

Fatores de Risco

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

Conforme disposto na subseção “Procedimento de distribuição” na página 34 deste Prospecto, as Cotas de titularidade do Investidor somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a divulgação, pelo Administrador, da distribuição de rendimentos do Fundo. Sendo assim, o Investidor deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

A PRESENTE DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO 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.



Apêndice

Esta apresentação foi elaborada pelo BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA. ("BTG Pactual Gestora") para fins informativos e para análises e discussões internas. As informações contidas nesta apresentação foram obtidas ou geradas pelo BTG Pactual Gestora em pesquisas, negociações e visitas e/ou obtidas junto a outras fontes públicas. Quaisquer projeções ou previsões contidas nesta apresentação são baseadas em suposições e estimativas subjetivas sobre eventos e circunstâncias que ainda não ocorreram e estão sujeitos a variações significativas. Dessa forma, não é possível assegurar que quaisquer resultados oriundos de projeções ou previsões constantes deste documento serão efetivamente verificados. O BTG Pactual Gestora e seus diretores, funcionários e representantes não expressam nenhuma opinião, nem assumem qualquer responsabilidade pela suficiência, consistência ou completude de qualquer das informações aqui apresentadas, ou por qualquer omissão com relação a esta apresentação. Nenhuma das pessoas mencionadas neste parágrafo será responsável por quaisquer perdas ou danos de qualquer natureza que decorram do uso das informações contidas neste documento, ou que eventualmente sejam obtidas por terceiros por qualquer outro meio. O BTG Pactual Gestora não assume responsabilidade pela conclusão das operações descritas neste documento e seu conteúdo não deve ser interpretado como aconselhamento financeiro, fiscal ou jurídico. Esta apresentação é válida somente nesta data, sendo que eventos futuros podem prejudicar suas conclusões. O BTG Pactual Gestora não assume nenhuma responsabilidade em atualizar, revisar, retificar ou anular esta apresentação em virtude de qualquer acontecimento futuro.

O BTG PACTUAL CRÉDITO AGRÍCOLA FIAGRO – DIREITOS CREDITÓRIOS ESTÁ REALIZANDO UMA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA COTAS DE SUA 1ª EMISSÃO, A QUAL SE ENCONTRA EM PROCESSO DE REGISTRO PERANTE A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS. LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE ENTRE AS PÁGINAS 69 A 82 DO PROSPECTO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA

