

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Distribuição Pública de Cotas da 4ª Emissão **KINEA CRÉDITO AGRO FIAGRO (KNCA11)**

Gestão Kinea Investimentos Ltda.



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



Disclaimer

Este material publicitário foi preparado pela **Kinea Investimentos Ltda.**, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”), em conjunto com o Banco Itaú BBA S.A., na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme definida abaixo) (“Coordenador Líder”), no âmbito da distribuição pública de cotas da 4ª (quarta) emissão do **KINEA CRÉDITO AGRO FIAGRO-IMOBILIÁRIO** (“Material Publicitário”, “Oferta”, “Cotas da 4ª Emissão” e “Fundo”, respectivamente), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada de tempos em tempos (“Resolução CVM 160”). É proibida qualquer reprodução ou distribuição deste Material Publicitário, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do Gestor e das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definidas).

As Cotas da 4ª Emissão, serão distribuídas pelo Coordenador Líder. Adicionalmente, o processo de distribuição das Cotas da 4ª Emissão contará, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar no âmbito da 1ª Série por meio de carta convite ou assinatura de termo de adesão, conforme aplicável (“Participantes Especiais” e, em conjunto com os Coordenadores Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”)

O presente Material Publicitário não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para substituição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. A decisão de investimento dos potenciais investidores nas Cotas da 4ª Emissão é de sua exclusiva responsabilidade, de modo que se recomenda aos potenciais investidores que consultem, para considerar a tomada de decisão relativa ao investimento nas Cotas da 4ª Emissão, objeto da Oferta, as informações contidas neste Material Publicitário, no prospecto da Oferta (“Prospecto”), em especial a seção “Fatores de Risco”, bem como o regulamento do Fundo (“Regulamento”), seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nas Cotas da 4ª Emissão, antes da tomada de decisão de investimento.

As informações financeiras gerenciais previstas neste Material Publicitário devem ser consideradas apenas para fins informativos, não podendo ser utilizadas para qualquer outra finalidade, não devem ser consideradas como fundamento para o investimento nas Cotas da 4ª Emissão e não devem substituir a leitura cuidadosa do Prospecto, do Regulamento e dos Fatores de Risco, conforme descritos neste Material Publicitário, no Regulamento e/ou no Prospecto, conforme o caso.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O PROSPECTO E O REGULAMENTO, MAS NÃO OS SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES MATERIAIS PUBLICITÁRIOS QUANTO DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS SEÇÕES RELATIVAS AO OBJETIVO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO E AOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

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



Disclaimer

Este Material Publicitário é exclusivamente baseado nas informações disponibilizadas pelo Gestor até a data da disponibilização do Prospecto. Muito embora eventos futuros e outros desdobramentos possam afetar as afirmações, projeções e/ou conclusões apresentadas neste Material Publicitário, as Instituições Participantes não têm ou terão qualquer obrigação de atualizar, revisar, retificar ou revogar este Material Publicitário, no todo ou em parte, em decorrência de qualquer desdobramento posterior ou por qualquer outra razão.

Outros termos e expressões contidos neste Material Publicitário que não tenham sido definidos neste *disclaimer* terão o significado que lhes for atribuído no Prospecto e/ou no Regulamento, conforme o caso.

As Instituições Participantes 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 Material Publicitário; e (ii) não fazem nenhuma declaração nem dão nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas.

Este Material Publicitário apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o Regulamento e o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de decidir investir no Fundo. Qualquer decisão de investimento pelos potenciais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Regulamento e no Prospecto, os quais conterão informações detalhadas a respeito do Fundo, da Oferta, das Cotas da 4ª Emissão e dos riscos relacionados ao investimento no Fundo.

O Prospecto está disponível nas páginas da rede mundial de computadores do Gestor, da Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), das Instituições Participantes, da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Esta apresentação contém declarações sobre eventos futuros que não são dados históricos. Essas considerações sobre eventos futuros incluem declarações, expressas ou implícitas, relativas às expectativas, estimativas, projeções, opiniões e crenças atuais do Gestor, assim como as premissas nas quais essas declarações se baseiam. Palavras como “acredita”, “espera”, “esforça”, “antecipa”, “pretende”, “planeja”, “estima”, “projeta”, “deveria” e “objetiva” e variações de tais palavras e palavras similares também identificam considerações sobre eventos futuros. Tais considerações se referem a eventos futuros e envolvem uma série de riscos conhecidos e desconhecidos, incertezas e outros fatores, incluindo os que estão descritos neste Material Publicitário e, consequentemente, os resultados reais podem diferir substancialmente e nenhuma garantia é dada no sentido de que o Fundo irá atingir os retornos pretendidos para seus investimentos.

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



Disclaimer

Além disso, não pode haver garantia de que os investimentos não realizados serão realizados nos valores apresentados, já que os retornos efetivamente auferidos dependerão, dentre outros fatores, dos resultados operacionais futuros, do valor dos ativos e das condições de mercado no momento da realização, de quaisquer custos de operação correlatos e do momento e da forma de venda, todos os quais podem diferir das premissas nas quais os valores ora mencionados se baseiam. Nada aqui contido deve ser considerado como uma previsão ou projeção de desempenho futuro. Não há garantias ou afirmações no sentido de que oportunidades de investimento semelhantes estarão disponíveis no futuro ou que os fundos auferirão retornos semelhantes sobre tais investimentos.

O destinatário deve conduzir as suas próprias investigações e avaliações acerca das informações ora fornecidas. O destinatário deve consultar o seu próprio advogado, consultor de negócios e assessor tributário quanto aos aspectos jurídicos, comerciais, fiscais e afins relacionadas às informações contidas neste Material Publicitário. O destinatário é advertido a não confiar indevidamente em quaisquer considerações acerca de eventos futuros ou exemplos incluídos aqui. O Fundo não assume qualquer obrigação de atualizar considerações acerca de eventos futuros em decorrência de novas informações, eventos subsequentes ou quaisquer outras circunstâncias. Tais considerações referem-se unicamente à data em que foram originalmente feitas.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DOS IMPOSTOS EVENTUALMENTE DEVIDOS. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. O FUNDO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E O PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS (“FGC”). A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

NÃO SERÁ DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR E PELAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS NÃO ALCANÇEM A REMUNERAÇÃO ESPERADA COM O INVESTIMENTO NO FUNDO OU CASO OS COTISTAS SOFRAM QUALQUER PREJUÍZO RESULTANTE DE SEU INVESTIMENTO NO FUNDO. FUNDOS DE INVESTIMENTOS NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FGC.

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI PROTOCOLADO NA CVM EM 05 DE JUNHO DE 2023 E DEVIDAMENTE REGISTRADA EM 05 DE JUNHO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/017. O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS VALORES MOBILIÁRIOS E DEMAIS ATIVOS QUE INTEGRARÃO SUA CARTEIRA OU, AINDA, DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO. A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO.

A OFERTA SERÁ REGISTRADA NA ANBIMA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO “CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS” VIGENTE A PARTIR DE 03 DE JANEIRO DE 2022.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Sobre a Kinea

uma empresa 

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

Nossa Trajetória

CONFORME PÁGINA: 99 e SEQUINTE DO PROSPECTO

Nascemos em 2007

em sociedade com o Banco Itaú com o propósito de gerir investimentos alternativos.

Nos transformamos em um **conjunto múltiplo de fundos de investimentos** específicos, sendo uma **casa independente** na gestão dos recursos.

Hoje contamos com **170 especialistas** e **R\$ 78,3 bilhões** de recursos sob gestão.

Fonte: Gestor, Data-base abr/2023.
Valor contemplando também o patrimônio líquido dos fundos dedicados à estratégia de Private Equity.

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

A Kinea: porque somos diferentes

A Kinea em números

CONFORME PÁGINA: 102 DO PROSPECTO

15 anos de história e R\$ 78,3 bilhões de ativos¹

Gestora independente com parceria do banco Itaú desde 2007, atuando em múltiplas classes de investimento.

Pessoas

Profissionais com experiência e profundidade nas diferentes áreas de atuação de gestão, com equipe estável e alta disponibilidade para prestação de contas aos nossos parceiros.

Processos

Processos de investimentos repetitivos e consistentes, focados na gestão de riscos extremos, são a base do nossos diferentes negócios.

Performance

Performance consistente de longo prazo em todas as áreas de atuação.

Fundos

Multimercados, Ações, RF,
Crédito e Previdência

R\$ 42,9 bi

Fundos

Imobiliários

R\$ 22,3 bi

Infraestrutura

R\$ 6,1 bi

Private Equity

R\$ 5,4 bi

Agronegócio

R\$ 1,5 bi

Com um time de **170 especialistas**, somos uma das maiores gestoras independentes do Brasil

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

KINEA CRÉDITO AGRO

FIAGRO – IMOBILIÁRIO

Plataforma colaborativa de 4 grandes áreas de crédito

CONFORME PÁGINA: 102 DO PROSPECTO

Agronegócio



Flávio Cagno

+7



Felipe Greco



Alexandre Marco



Victor Graça

R\$ 1,5 bi

Imobiliário



Flávio Cagno

+8



Guilherme Coutinho



Pedro Bruder



Daniel Juc



Rafael Carvalho

R\$ 17,3 bi

Infraestrutura



Aymar Almeida

+6



Fábio Massao



Bruno Signorelli

R\$ 6,1 bi

Crédito América Latina



Ivan Fernandes

+3



Gustavo Muniz



Moisés Goes



Guilherme Bassani

R\$ 6,8 bi

Fonte: Gestor, Ref. Abr/23

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

0 Fundo

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

O Fundo

CONFORME PÁGINAS: 23 E SEGUINTE E
195 a 205 DO PROSPECTO

O **Kinea Crédito Agro FIAGRO-Imobiliário (“Fundo”)** é dedicado ao investimento em valores mobiliários, especialmente em: (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), (iii) Cotas de FIAGRO (“Cotas de FIAGRO”), (iv) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”), (v) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”).

OBJETIVO

Investimentos em um portfólio de Ativos com risco moderado, principalmente CRA’s.

SEGMENTOS

Buscamos investir nos segmentos de Açúcar e Etanol, Grãos, Fruticultura, Cooperativas, Insumos Agrícolas e outros.

DIFERENCIAL

Buscamos originar operações exclusivas e customizadas.

DIVIDENDOS

Pagamento mensal, com expectativa de yield médio de 14,47% ao ano, conforme estudo de viabilidade.

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA 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 APOIO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES

Fonte: Gestor

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

Principais segmentos

CONFORME PÁGINA: 202 DO PROSPECTO

O KNCA11 permitirá uma alocação ampla ao longo da cadeia do agronegócio focando em setores que possuem vantagens competitivas estruturais além de fundamentos sólidos e construtivos, como por exemplo:



Bioenergia



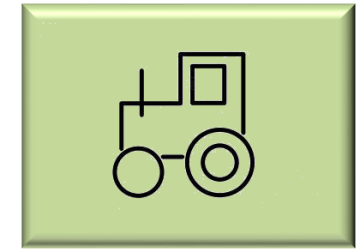
**Logística
Agroindustrial e
Armazenagem**



**Produção Agrícola de
Culturas Perenes – Café,
fruticultura e florestas**



**Produção Agrícola de
Culturas Anuais**



**Insumos, máquinas e
implementos agrícolas**

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

Exemplos de operações investidas

CONFORME PÁGINA: 95 DO PROSPECTO



Usina Itamarati

VOLUME

R\$ 180 milhões

REMUNERAÇÃO

CDI + 7,00% a.a.

GARANTIAS

Alienação fiduciária de terras, alienação fiduciária de soqueiras, penhor de cana-de-açúcar e um fundo de Reserva.



Agropecuária Schio

VOLUME

R\$ 100,4 milhões

REMUNERAÇÃO

CDI + 4,55% a.a.

GARANTIAS

Alienação fiduciária de terras (incluindo o ativo biológico) com cobertura de 130%, além do aval dos acionistas e empresas do grupo.



Tecnomyl

VOLUME

R\$ 201,6 milhões

REMUNERAÇÃO

CDI + 5,25% a.a.

GARANTIAS

Cessão fiduciária de recebíveis no montante de 135% do valor nominal da operação, Aval dos sócios e de empresas do grupo e um fundo de despesas.



Cepêra

VOLUME

R\$ 55,1 milhões

REMUNERAÇÃO

CDI + 4,28% a.a.

GARANTIAS

Alienação Fiduciária de Imóvel e benfeitorias do terreno da planta industrial, Alienação Fiduciária de máquinas e equipamentos e Aval dos acionistas

Fonte: Gestor

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

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

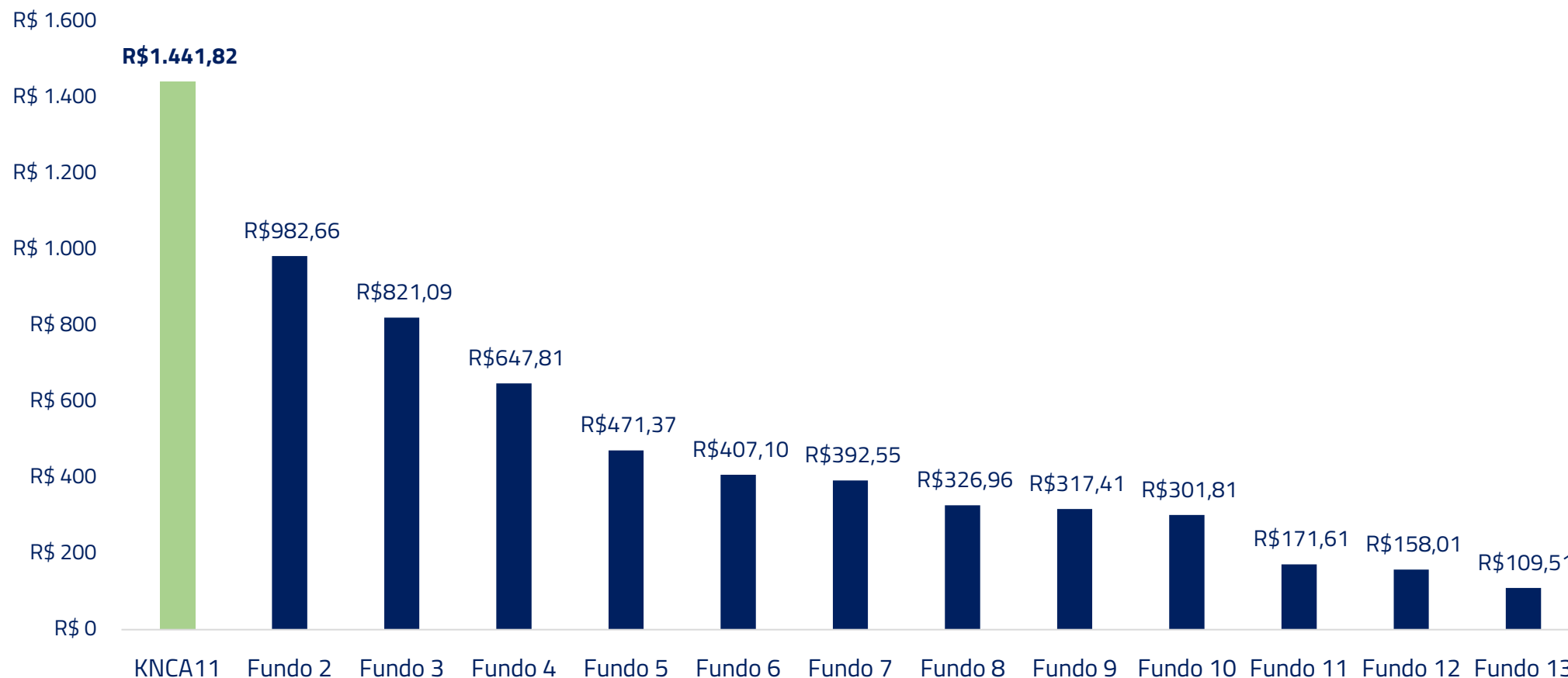
MATERIAL PUBLICITÁRIO

KINEA CRÉDITO AGRO

FIAGRO – IMOBILIÁRIO

Patrimônio Líquido dos Fiagros (Em Milhões de R\$)¹

CONFORME PÁGINA: 201 DO PROSPECTO



1. Fonte: Gestor, Data Base: 28/04/2023. Fiagros listados com mais de R\$ 100 milhões de reais em valor de mercado.

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

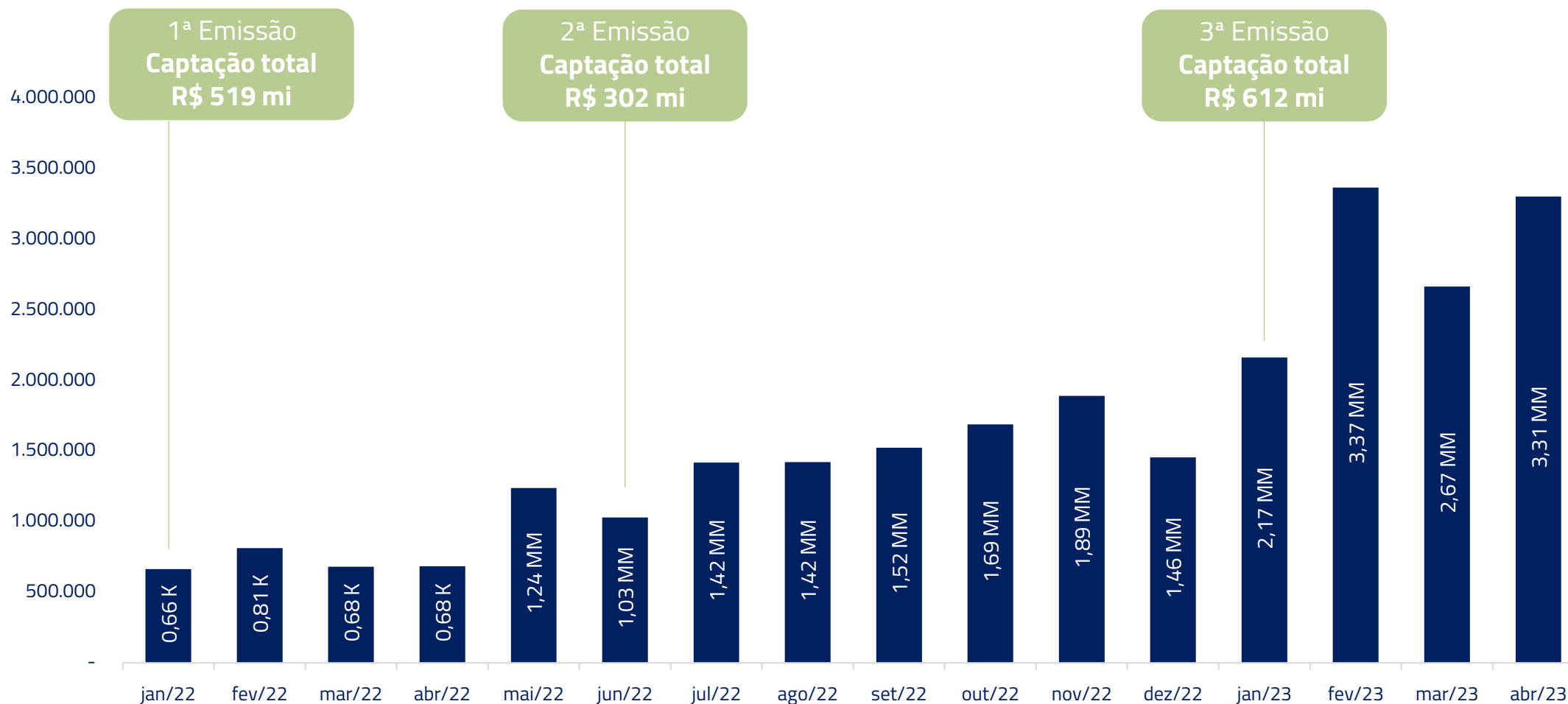
MATERIAL PUBLICITÁRIO

KINEA CRÉDITO AGRO

FIAGRO – IMOBILIÁRIO

Liquidez Média Diária¹

CONFORME PÁGINA: 95 DO PROSPECTO



1. Fonte: Gestor, Data Base: 28/04/2023.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

KINEA CRÉDITO AGRO

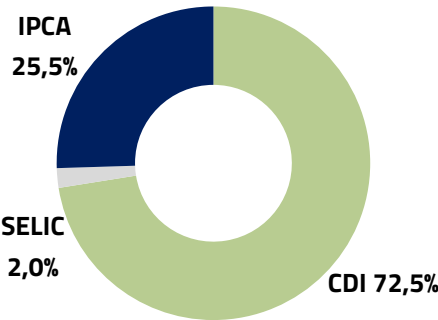
FIAGRO – IMOBILIÁRIO

Carteira atual do fundo

CONFORME PÁGINAS: 95 E 200 DO PROSPECTO

ATIVO	% ALOCADO (% do PL)	INDEXADOR	YIELD MÉDIO MTM	YIELD MÉDIO CURVA	PRAZO MÉDIO	DURATION
CRA	72,5%	CDI +	5,34%	5,59%	3,1	0,0
CRA	25,5	IPCA +	7,43%	7,95%	7,6	5,8
Caixa	2,0%	%CDI	100% (-) IR	100% (-) IR	-	-
Total	100%				3,8	1,3

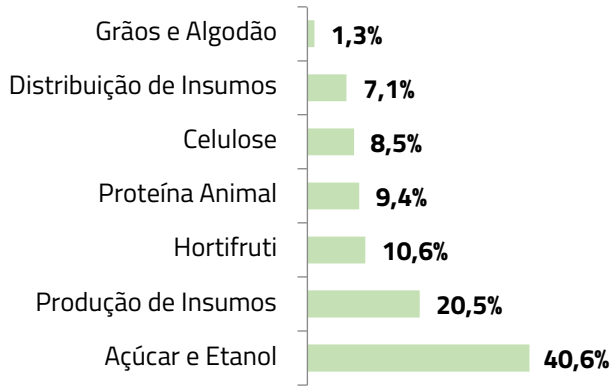
POR INDEXADOR



DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA



POR SETOR



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

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

Pipeline e Carteira pós Emissão

CONFORME PÁGINA: 23 e 24 DO PROSPECTO

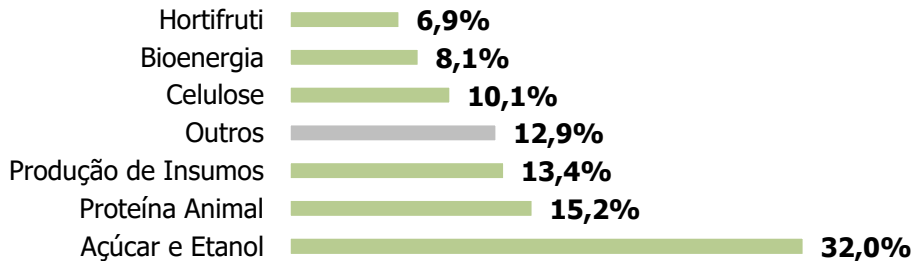
PIPELINE DE INVESTIMENTOS DO PORTFOLIO

TIPO	VOLUME (R\$ Milhões)	%	INDEXADOR	YIELD (A.A.)	SETOR
CRA	100	13,1%	IPCA	12,50%	Bioenergia
Subtotal IPCA	100	13,1%	IPCA	12,50%	
CRA	120	15,7%	CDI	3,50%	Açúcar e Etanol
CRA	100	13,1%	CDI	4,25%	Proteína Animal
CRA	100	13,1%	CDI	4,50%	Sementes
CRA	100	13,1%	CDI	4,00%	Celulose
CRA	100	13,1%	CDI	4,50%	Proteínas
CRA	80	10,5%	CDI	3,25%	Bioenergia
CRA	65	8,5%	CDI	4,00%	Agroindústria
Subtotal CDI	665	86,9%	CDI	4,01%	
Total	765	100,0%			

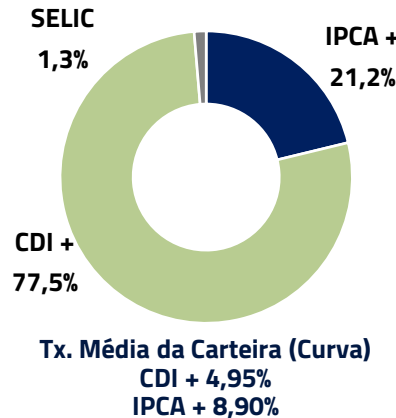
Os ativos descritos neste slide representam um pipeline indicativo e não representam promessa ou garantia de aquisição, considerando, ainda, não haver qualquer documento vinculante celebrado pelo Fundo e/ou pela Gestora. As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento, uma vez que se tratam de condições indicativas e passíveis de alterações

EXPOSIÇÃO APÓS 4ª EMISSÃO (% DOS ATIVOS)

POR SEGMENTO



POR INDEXADOR



DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA



Fonte: Gestor

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

Retorno Esperado

CONFORME PÁGINA: 200 DO PROSPECTO

Retorno Esperado em 12 meses

IPCA\CDI	11,65%	12,15%	12,65%	13,15%	13,65%
3,8%	15,0%	15,4%	15,9%	16,3%	16,7%
4,8%	15,3%	15,7%	16,1%	16,5%	16,9%
5,8%	15,5%	15,9%	16,3%	16,7%	17,2%
6,8%	15,7%	16,1%	16,6%	17,0%	17,4%
7,8%	16,0%	16,4%	16,8%	17,2%	17,6%

OS ATIVOS DESCRITOS NESTE SLIDE REPRESENTAM UM PIPELINE INDICATIVO E NÃO REPRESENTAM PROMESSA OU GARANTIA DE AQUISIÇÃO, CONSIDERANDO, AINDA, NÃO HAVER QUALQUER DOCUMENTO VINCULANTE CELEBRADO PELO FUNDO E/OU PELA GESTORA. AS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA A DECISÃO DE INVESTIMENTO, UMA VEZ QUE SE TRATAM DE CONDIÇÕES INDICATIVAS E PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA 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 APOIO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

Fonte: Gestor

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

Retorno Esperado

CONFORME PÁGINA: 200 DO PROSPECTO

Retorno Esperado em 12 meses (R\$/cota)

IPCA\CDI	11,65%	12,15%	12,65%	13,15%	13,65%
3,8%	1,25	1,29	1,32	1,36	1,39
4,8%	1,27	1,31	1,34	1,38	1,41
5,8%	1,29	1,33	1,36	1,40	1,43
6,8%	1,31	1,35	1,38	1,42	1,45
7,8%	1,33	1,36	1,40	1,43	1,47

OS ATIVOS DESCRITOS NESTE SLIDE REPRESENTAM UM PIPELINE INDICATIVO E NÃO REPRESENTAM PROMESSA OU GARANTIA DE AQUISIÇÃO, CONSIDERANDO, AINDA, NÃO HAVER QUALQUER DOCUMENTO VINCULANTE CELEBRADO PELO FUNDO E/OU PELA GESTORA. AS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA A DECISÃO DE INVESTIMENTO, UMA VEZ QUE SE TRATAM DE CONDIÇÕES INDICATIVAS E PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA 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 APOIO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

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

Fonte: Gestor

Características da Oferta

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

Características – Preferência e 1ª Série

CONFORME CAPA E PÁGINAS: 13 a 17, 18
a 20, 43, 59 a 61, 76 e 204 DO
PROSPECTO

Tipo de Oferta

 Res. CVM 160
(rito automático)

Público Alvo

 Investidores
em geral

Volume da Oferta¹

 R\$613,560
Milhões

Exercício - Direto de Preferência (B3)

 13/06/23 a 23/06/23

Liquidação – Direito de Preferência

 26/06/2023

Valor da Cota²

 R\$102,26

Período de Subscrição

 28/06/23 a 18/07/23

Liquidação – 1ª Série

 24/07/2023

Aplicação Mínima

 10 cotas

Valor da Cota²

 R\$102,26

Fee Distribuição

% 1,45%

Fee Coordenação

% 0,15%

Outros Custos

% 0,20%

¹Sem considerar a Taxa de Distribuição e as Cotas Adicionais. ² Sem considerar os custos da Oferta.

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

Características da Oferta – 2ª Série

CONFORME CAPA E PÁGINAS: 13, 17 a
20, 43, 52, 59 a 61, 76 e 204 DO
PROSPECTO

Tipo de Oferta

 Res. CVM 160
(rito automático)

Público Alvo

 Correntistas dos segmentos
Private, Personalité,
Uniclass e Agências do Itaú
Unibanco.

Volume da Oferta

 Volume remanescente
após a colocação da 1ª
série.

Liquidação Diária

 26/07/23 a
28/11/23

Liquidação

 Diária

Aplicação Mínima

 10 cotas

Valor da Cota¹

 Valor Atualizado
da Cota.

Aplicação e Resgate

 Cota negociada
em Bolsa (B3)

Taxa de Administração

% 1,20%

Taxa de Performance

Não há

Fee Distribuição

% 1,45%

Fee Coordenação

% 0,15%

Outros Custos

% 0,20%

¹ No âmbito da 2ª Série, as Cotas da 2ª Emissão serão integralizadas, exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, as quais serão liquidadas de forma diária e conforme existam Cotas da 2ª Emissão disponíveis para subscrição e integralização durante o prazo de colocação da 2ª Série, sendo que (i) na data da 1ª (primeira) integralização de Cotas da 2ª Emissão, no âmbito da 2ª Série, o Valor Atualizado da Cota da 2ª Emissão corresponderá ao valor patrimonial das Cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Cotas da 2ª Emissão, no âmbito da 2ª Série, e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, pelo valor patrimonial das Cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então emitidas acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação da Taxa DI, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial.

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

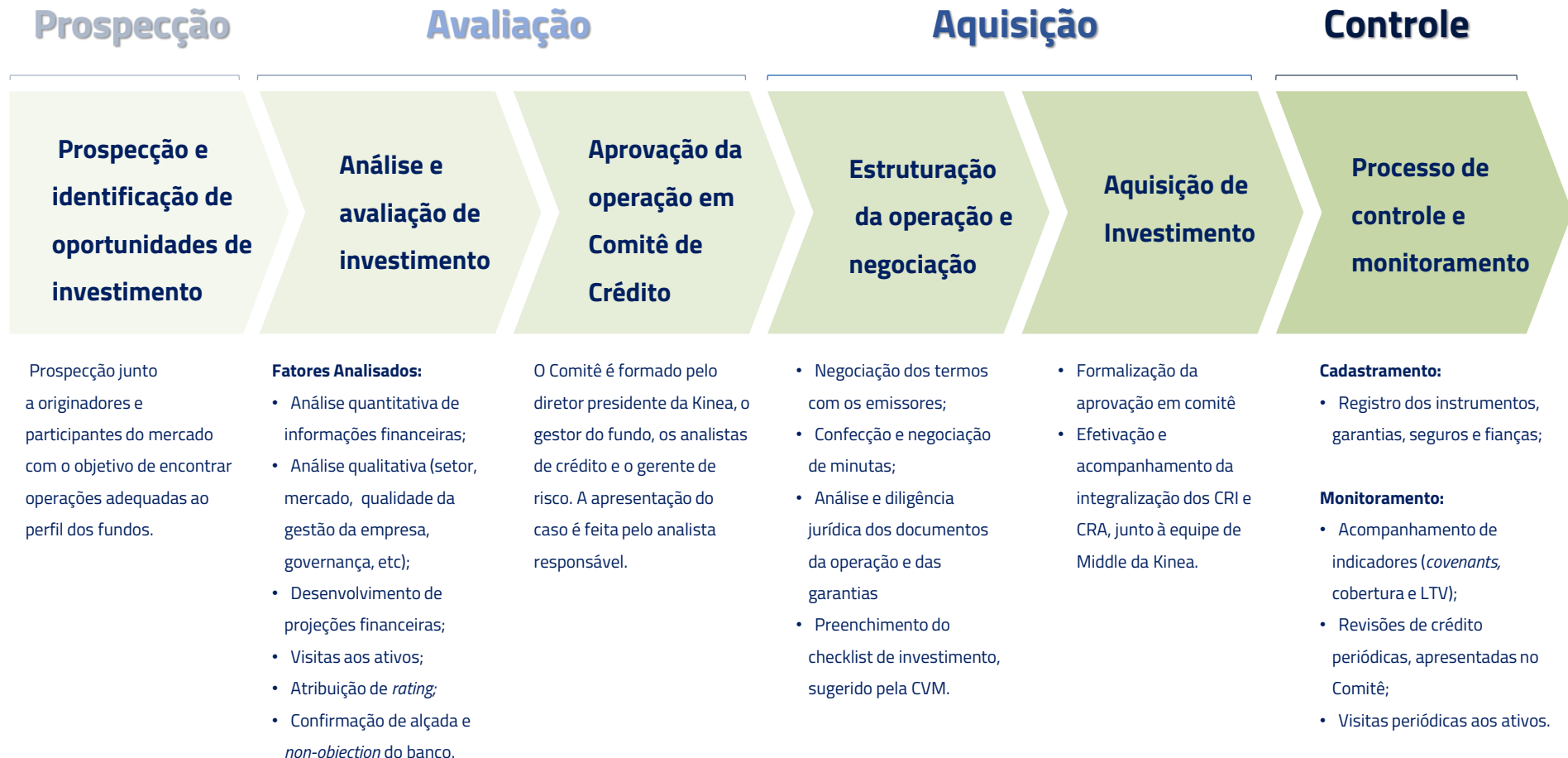
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Processo de Investimento

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

Processo de investimento que o gestor busca adotar

CONFORME PÁGINA: 200 DO PROSPECTO



Fonte: Gestor

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

Principais práticas de monitoramento que o gestor busca adotar

CONFORME PÁGINA: 201 DO PROSPECTO

REVISÕES DE CRÉDITO

A análise das operações é refeita recorrentemente, com periodicidade mínima atrelada aos *ratings* internos das operações. As revisões também são feitas na forma de apresentação no Comitê, com nova proposição de *rating*, se aplicável

VISITA AOS ATIVOS

Os ativos que compõem o lastro e/ou as garantias das operações são visitados recorrentemente pela equipe de gestão, com periodicidade mínima determinada de acordo com o risco das operações.

CONTROLE DE *COVENANTS*

Alguns ativos possuem condições restritivas específicas criadas para aumentar a segurança das operações, as quais sempre devem ser respeitadas. São elas: *covenants* financeiros (trimestrais), índices de cobertura (mensais) e limites de LTV (anuais). A equipe de gestão acompanha o cálculo destes índices junto aos emissores.

Fonte: Gestor

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

Equipe de Gestão

CONFORME PÁGINAS: 101 e 102 DO PROSPECTO



MARCIO
VERRI

CEO



FLAVIO
CAGNO

Sócio e Gestor dos
Fundos de CRI e CRA

Análise, estruturação
e monitoramento

Felipe Greco
Alexandre Marco
Victor Graça
Daniel Xavier Juc
Luiz Saad
Gabriel Duarte
José Olenscki

Relacionamento
com Investidores

Ivan Simão
Luis de Callis

Gerente
de Risco

Alessandro Lopes
Ricardo Yukio Sakai

Fonte: Gestor

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

Histórico da equipe de gestão

CONFORME PÁGINAS: 87 DO PROSPECTO

MARCIO VERRI, CFA, CAIA SÓCIO E CEO DA KINEA

Marcio é sócio, fundador e CEO da Kinea Investimentos e presidente do Conselho da Kinea Private Equity, empresas com ativos sob gestão nas áreas de Multimercados, Imobiliários, Infraestrutura, Private Equity, Ações e Renda Fixa. Trabalhou 18 anos no BankBoston, onde foi vice presidente de capital markets, responsável pelas áreas de asset-liability, management, asset management, treasury, institutional sales e produtos. Foi membro do Comitê de Ética da ANBIMA e do Comitê de Mercado da BM&F. Marcio é graduado em engenharia civil pela Universidade de São Paulo (Poli-USP). Tem especializações em Finanças pela FGV-SP, em Private Equity e Estratégia pela Harvard Business School e em Opções e Gestão pelo INSEAD.

FLAVIO CAGNO, CFA, CAIA SÓCIO E GESTOR DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS DE CRI e CRA

Flávio é sócio e integra a área de gestão de fundos de investimento da Kinea e está na empresa desde maio de 2012. Antes da Kinea, trabalhou na RB Capital nas áreas de estruturação e de investimentos imobiliários residenciais, sendo responsável pela coordenação dos times de estruturação e servicing. Anteriormente, atuou na Vision Brazil Investments na área de crédito estruturado agro. Antes disso, trabalhou na Capitânia Asset & Risk Management e iniciou sua carreira no Escritório de Advocacia Pinheiro Neto Advogados. Flávio é administrador de empresas formado pela Fundação Getúlio Vargas (EAESP-FGV) e advogado formado pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP). Possui mestrado em real estate pelo Schack Institute of Real Estate da New York University (NYU). Tem endereço comercial na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1700, 4º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Fonte: Gestor

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

Histórico da equipe de gestão

CONFORME PÁGINAS: 101 DO PROSPECTO

FELIPE GRECO, CFA

Felipe se juntou à equipe da Kinea em agosto de 2021 sendo um dos responsáveis pela estratégia de fundos de investimento Agro na Kinea. Antes da Kinea, trabalhou na AMERRA Capital Management, gestora exclusivamente dedicada ao setor do agronegócio, originando e estruturando operações de crédito privado, assim como auxiliando na gestão de posições de equity. Trabalhou também na AGBI Real Assets na área de investimentos imobiliários rurais e também ocupou a posição de analista de investimentos florestais na Brookfield Brasil. Felipe é engenheiro agrônomo formado pela Escola Superior de Agricultura Luiz de Queiroz (ESALQ/USP) e possui mestrado em Economia agrícola pela Universidade de Hohenheim na Alemanha.

ALEXANDRE MARCO

Alexandre se juntou à equipe da Kinea em dezembro de 2021 sendo um dos responsáveis pela estratégia de fundos de investimentos Agro. Anteriormente à Kinea, trabalhou no Rabobank por 15 anos, banco Holandês dedicado ao agronegócio, tendo atuado como analista de crédito, gerente de relacionamento e, durante os últimos 3,5 anos, como Head de Crédito, responsável pelas áreas de risco de crédito corporativo e produtores rurais, Sustentabilidade e Controle de Garantias. Em 2010 teve uma experiência de 3 meses no Rabobank Argentina e durante 2010 – 2011 trabalhou em Londres pelo mesmo banco na área de Acquisition Finance. Antes do Rabobank, trabalhou no Banco ABN Amro Real e BankBoston na área de análise de crédito. Alexandre é graduado em economia pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP) e possui mestrado profissional em economia pelo INSPER.

VICTOR ARAÚJO GRAÇA

Victor se juntou à equipe da Kinea em março de 2023 sendo um dos responsáveis pela estratégia de fundos de investimentos Agro. Anteriormente à Kinea, trabalhou por 7 anos no Rabobank, banco Holandês dedicado ao agronegócio, tendo atuado como analista/especialista de crédito agro e gerente de relacionamento do setor sucroenergético. Em 2019 teve uma experiência de 3 meses no Rabobank Holanda. Antes do Rabobank, trabalhou por 6 anos no Banco Votorantim na área de crédito. Victor é graduado em administração de empresas pelo Mackenzie, pós-graduado em finanças pelo Insper e possui MBA executivo internacional também pelo Insper, que incluiu dois programas intensivos de curta duração em Israel e Singapura.

Fonte: Gestor

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

Histórico da equipe de gestão

CONFORME PÁGINAS: 101 DO PROSPECTO

DANIEL XAVIER JUC, CFA, CAIA

Daniel integra a área de gestão de fundos de investimento da Kinea e está na empresa desde maio de 2016. Formado em engenharia mecatrônica pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, iniciou sua carreira como estagiário na Kinea.

GABRIEL DUARTE

Gabriel integra a área de gestão de fundos de investimento da Kinea e está na empresa desde abril de 2020. Formado em engenharia mecânica pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, iniciou sua carreira como estagiário na Kinea.

JOSÉ OLENSCKI

José integra a área de gestão de fundos de investimento da Kinea e está na empresa desde janeiro de 2021. Formado em engenharia mecatrônica pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, iniciou sua carreira como estagiário na Kinea.

LUIZ SAAD

Luiz integra a área de gestão de fundos de investimento da Kinea desde janeiro de 2022. Antes da Kinea, trabalhou 4 anos no Itaú BBA como analista de crédito sênior. Anteriormente, atuou na Cyrela, na área de dívida estruturada. Luiz é engenheiro civil, formado pelo Mackenzie-SP, com MBA em Real Estate pela USP e especialização em Finanças pela FGV/SP.

Fonte: Gestor

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

Histórico da equipe de gestão

CONFORME PÁGINAS: 101 DO PROSPECTO

GUILHERME NOGUEIRA COUTINHO, CAIA

Guilherme integra a área de gestão de fundos de investimento da Kinea e está na empresa desde abril de 2013. Antes da Kinea, atuou no Banco Itaú BBA durante seis anos como analista de crédito sênior. Anteriormente, participou do programa de trainee no Banco Unibanco e da consultoria INDG (atual Falconi). Guilherme é economista formado pela Universidade Federal de Alagoas.

PEDRO IVO BRUDER, CFA, CAIA

Pedro integra a área de gestão de fundos de investimento da Kinea desde setembro de 2016. Antes da Kinea, trabalhou por 5 anos no Bank of America Merrill Lynch nas áreas de risco e de crédito, sendo responsável pela análise e estruturação de operações no mercado local. Anteriormente, atuou no Banco HSBC e no Standard Bank, como analista de crédito sênior. Pedro é administrador de empresas, formado pela Faculdade de Economia e Administração da Universidade de São Paulo (FEA-USP).

RAFAEL DE ALBUQUERQUE CARVALHO

Rafael integra a área de gestão de fundos da Kinea desde maio de 2022. Antes da Kinea, trabalhou por 15 anos no Itaú BBA, tendo ingressado na instituição pelo programa de estágio do BankBoston e como último cargo a posição de gerente de concessão de crédito para as empresas do setor imobiliário. Rafael é administrador de empresas, formado pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e pós-graduado em Finanças e Economia pela Fundação Getúlio Vargas (FGV-EESP).

AYMAR ALMEIDA

Sócio executivo e Gestor responsável pela estratégia de investimentos em Infraestrutura. Trabalha na Kinea desde sua criação. É o sócio e responsável pela área de fundos de infraestrutura. Possui 27 anos de experiência com gestão de fundos de investimentos, sendo que a maior parte foi em mandatos de crédito e de renda variável. Anteriormente, trabalhou como gestor de 102 investimentos na Franklin Templeton e no BankBoston Asset Management, onde esteve por 12 anos, chegando a ser diretor estatutário. Possui MBA pela Ross School of Business - University of Michigan, turma de 2001, e é graduado em engenharia de produção pela Universidade de São Paulo (Escola Politécnica - USP).

Fonte: Gestor

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

Histórico da equipe de gestão

CONFORME PÁGINAS: 101 DO PROSPECTO

FÁBIO MASSAO INOCIMA

Gestor responsável pela estratégia de investimentos em Infraestrutura. Juntou-se à Kinea em fevereiro de 2017 como gestor dos fundos de infraestrutura. Com mais de 15 anos de experiência em infraestrutura, atuou na Casa dos Ventos, onde foi responsável por transações de M&A e project finance, incluindo estruturação de debêntures incentivadas. Anteriormente, trabalhou com investimentos em private equity e dívida mezanino na Mantiq Investimentos (Grupo Santander), onde foi gestor e pessoa-chave dos FIPs InfraBrasil e Caixa Ambiental, tendo também atuado como CEO da CBPB, companhia investida do fundo. Iniciou sua carreira no banco de atacado do Banco ABN Amro. Possui MBA pela The University of Chicago Booth School of Business, mestre em Economia pela EESP-FGV e bacharel em Economia pela FEA-USP.

BRUNO SIGNORELLI

Bruno integra a área de gestão de fundos da Kinea desde 2018. Antes da Kinea, trabalhou por 4 anos na Bain & Company, onde dedicou-se a suportar clientes na gestão de grandes projetos de investimento. Bruno possui MBA pela The Wharton School – University of Pennsylvania, onde graduou-se com honras, e é graduado com honras em engenharia mecânica-aeronáutica pelo ITA.

IVAN FERNANDES, CFA

Ivan Fernandes juntou-se a Kinea em Janeiro de 2021 para gerir a área de crédito corporativo nos fundos líquidos, com um portfólio atual de BRL4,5bn. Ivan fez carreira focada em investimentos em instrumentos corporativos da América Latina (crédito e ações), com overlay de macro. Ele foi Head de Latam Credit Research na Pictet Asset Management em Londres nos últimos 7 anos, após 10 anos divididos entre Latam Investment Banking no JPMorgan (M&A+DCM), ações long/short Latam na Bassini+Co (NY), e Latam Credit Research no Barclays (NY). Ivan é formado em Engenharia Elétrica pela Poli-USP, fez MBA em Yale, e o CFA.

Fonte: Gestor

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

Histórico da equipe de gestão

CONFORME PÁGINAS: 101 DO PROSPECTO

GUSTAVO MUNIZ

Está na Kinea desde 2019 atuando como analista de crédito. Antes da Kinea, trabalhou na Ambev. Gustavo é formado em engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo.

MOISÉS GOES

Bruno integra a área de gestão de fundos da Kinea desde 2018. Antes da Kinea, trabalhou por 4 anos na Bain & Company, onde dedicou-se a suportar clientes na gestão de grandes projetos de investimento. Bruno possui MBA pela The Wharton School – University of Pennsylvania, onde graduou-se com honras, e é graduado com honras em engenharia mecânica-aeronáutica pelo ITA.

GUILHERME BASSANI

Ingressou na Kinea em 2017 atuando na área de Middle Office, em 2021 foi integrado ao time de gestão de renda fixa, e no ano seguinte entrou na área gestão de crédito privado como analista de portfólio. Guilherme Ali é formado em bacharelado em Ciência e Tecnologia e é discente em engenharia de Instrumentação, Automação e Robótica, ambos cursados na Universidade Federal do ABC.

ALESSANDRO LOPES

Alessandro iniciou na Kinea em abril de 2017, responsável pelas áreas de Riscos, Controles Internos e Compliance e Controladoria. Atuou, entre 2002 e março de 2017, na área de Administração Fiduciária do Itaú Unibanco S/A e do BankBoston, tendo sido, desde 2012, superintendente de Administração Fiduciária do Itaú Unibanco. Anteriormente, trabalhou entre 1998 e 2002 na área de Finanças do BankBoston, tendo ainda uma experiência como Auditor na PricewaterhouseCoopers entre 1994 e 1998. Alessandro possui MBA pela Boston School/Columbia University, e é graduado em Administração de Empresas e Ciências Contábeis pela Universidade Paulista.

RICARDO SAKAI

Ricardo Sakai ingressou na Kinea em Outubro de 2013 fazendo parte da área de Middle Office, em Dezembro de 2020 tornou-se responsável pela área de Riscos. Em sua trajetória profissional passou por algumas instituições financeiras como Banco Safra, Itaú BBA e HSBC Bank Brazil, com atuação em Back-office de Corretora, Controle Gerencial de Tesouraria e Precificação. Ricardo é graduado em Engenharia Metalúrgica pela Escola Politécnica da USP.

Fonte: Gestor

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

Histórico da equipe de gestão

CONFORME PÁGINAS: 101 DO PROSPECTO

IVAN FREITAS SIMÃO

Ivan integra a área de Relações com Investidores - Fundos Imobiliários da Kinea e está na empresa desde agosto de 2014. Anteriormente, atuou na área de estruturação de produtos de investimentos no banco Itaú Unibanco. Atuou também no Banco Indusval Multistock na área de gestão de fundos proprietários e na mesa de derivativos da corretora associada a instituição. Ivan é graduado em Administração de Empresas pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-USP) e graduando em Economia pela mesma instituição.

LUIS FILIPE DE CALLIS ROCHA

Luis ingressou na Kinea em 2021 para atuar na equipe de Relacionamento com Investidores dos fundos listados. Anteriormente teve passagem na área de Planejamento Comercial no Itaú Unibanco. Atuou também na gestão de um fundo de fundos imobiliários na Bradesco Asset Management. Por fim, teve passagem na gestão e RI da gestora Imobiliária Tellus. Luis é Graduado em Engenharia de Produção no Instituto Presbiteriano Mackenzie de São Paulo.

Fonte: Gestor

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

Fatores de Risco

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

CONFORME PÁGINAS: 27 a 42 DO PROSPECTO

Antes de decidir por adquirir as cotas, os investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis no regulamento e/ou prospecto, conforme aplicável, e avaliar os fatores de risco descritos a seguir:

Risco de Crédito

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

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

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

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

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

Riscos tributários e de alteração na legislação tributária

Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos Cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (i) eventual extinção de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) criação de tributos; bem como, (iv) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela carteira do Fundo, sobretudo dada a recente criação dos FIAGRO por meio da Lei nº 14.130/2021, que ainda pende de regulamentação pelas autoridades fiscais. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados. No entanto, poderão sujeitar o Fundo e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar o Fundo e a rentabilidade de suas cotas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. Recentemente, o Governo apresentou ao Congresso Nacional (i) o Projeto de Lei nº 3.887/2020, que pretende alterar a tributação sobre receitas; e (ii) o Projeto de Lei nº 2.337/2021, que prevê alterações na tributação sobre a renda, inclusive quanto às regras de tributação de investimentos nos mercados de capitais e financeiro brasileiro. Não é possível determinar com antecedência se as proposições serão aprovadas, assim, é importante que haja acompanhamento regular dos trâmites legislativos, a fim de se identificar eventuais impactos futuros. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/2004, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e (ii) 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.

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

CONFORME PÁGINAS: 27 a 42 DO PROSPECTO

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

O investimento em cotas de um FIAGRO representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, alterou o Código Civil Brasileiro e estabeleceu que os regulamentos dos fundos de investimento podem limitar a responsabilidade de seus cotistas ao valor de suas cotas, sujeito a regulamentação adicional da CVM. Até a presente data, a CVM não editou qualquer regulamentação sobre o assunto e, conseqüentemente, (a) não é possível assegurar que a limitação da responsabilidade possa ser aplicável ao Fundo, ou que a versão atual do Regulamento possa estar em cumprimento com as futuras exigências da CVM sobre o assunto; e (b) a CVM poderá exigir, para esse fim, o determinado cumprimento de condições adicionais, os quais podem ou não ser cumpridos pelo Fundo. Além disso, a CVM e os tribunais brasileiros ainda não emitiram decisões interpretando a limitação da responsabilidade dos cotistas, e não há jurisprudência administrativa ou judicial sobre o assunto, nem sobre o processo de insolvência aplicável a fundos de investimento após a promulgação de tal lei. Assim, caso o Fundo não disponha de recursos suficientes para cumprir as suas obrigações, a sua insolvência poderá ser (a) exigida por qualquer um dos seus credores; (b) determinado por decisão da assembleia; ou (c) determinado pela CVM. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

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

Risco de crédito dos ativos da carteira do Fundo

Os ativos que comporão a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das cotas.

Risco Operacional

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

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

CONFORME PÁGINAS: 27 a 42 DO PROSPECTO

Riscos variados associados aos ativos

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

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos ativos, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Riscos de desenquadramento passivo involuntário

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

Riscos relativos aos ativos

Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da Política de Investimento do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Ativos, o Fundo não tem Ativos pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em Ativos regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes. O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada Fundo Investido, dentre os quais destacamos riscos relativos ao setor do agronegócio.

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM nº 472. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM nº 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM nº 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472.

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

CONFORME PÁGINAS: 27 a 42 DO PROSPECTO

Riscos do Estudo de Viabilidade

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

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Riscos de liquidez

Os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que terão suas cotas em tal mercado. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Adicionalmente, o Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as novas cotas. No passado, 33 o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

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

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, o Gestor e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

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

CONFORME PÁGINAS: 27 a 42 DO PROSPECTO

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta

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

As perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

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

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total do patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite do patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas 34 afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos relativos a novas emissões de cotas

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

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

CONFORME PÁGINAS: 27 a 42 DO PROSPECTO

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao valor do Capital Autorizado ou, conforme o caso, poderá convocar os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Risco Relacionados à Pandemia da COVID-19

A propagação do coronavírus (COVID-19) no País, com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de tais ativos. Neste momento, ainda é incerto qual será a extensão dos impactos da pandemia da COVID-19 e os seus reflexos a médio e longo prazo nas economias global e brasileira, inclusive em razão da segunda onda da pandemia e eventuais novos picos de contaminações e de mortalidade. A velocidade em que as condições econômicas serão retomadas no Brasil e no exterior dependerá de eventos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, e levará em consideração a duração e a distribuição geográfica do surto da COVID-19, sua gravidade, as ações tomadas por autoridades para conter a propagação do vírus, bem como as perspectivas de vacinação sendo certo que os impactos da pandemia da COVID-19 poderão causar um efeito adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira por tempo indeterminado, bem como nas perspectivas de desempenho do Fundo. Adicionalmente, haja vista a impossibilidade de prever tais impactos de forma precisa nas atividades e nos resultados do Fundo, é possível que as análises e projeções adotadas no âmbito deste Prospecto e do Estudo de Viabilidade não se concretizem, o que poderá resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e do agronegócio, o mercado de fundo de investimento, o fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (Covid-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou MERS e a síndrome respiratória aguda grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou 35 em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar a valorização das cotas do fundo e de seus rendimentos.

Risco de concentração da carteira do Fundo

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

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

CONFORME PÁGINAS: 27 a 42 DO PROSPECTO

Risco de desempenho passado

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

Risco decorrente de alterações do Regulamento

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

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “e”, caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento listados em bolsa tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Riscos Regulatórios

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

Risco Relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM nº 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio, dispondo que os FIAGRO podem ser registrados perante a CVM desde que sigam as regras aplicáveis a fundos estruturados já presentes na regulamentação vigente, quais sejam, os fundos de investimento em direitos creditórios – FIDC, os fundos de investimento em participações – FIP ou os fundos de investimento imobiliário – FII. Desse modo, o Fundo foi constituído tendo como base a Instrução CVM nº 472, bem como demais normativos aplicáveis aos FII, tendo o Fundo se submetido a processo de registro automático perante a CVM nos termos da referida Resolução. Ainda que haja a Resolução CVM nº 39, a ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGRO pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação vindoura da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGRO que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos FII, utilizada por analogia para o Fundo. Por ter sido estruturado de forma análoga aos FII, o Fundo pode deixar de gozar de eventuais benefícios que podem ser aplicáveis aos FIAGRO, a depender da nova regulamentação.

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

CONFORME PÁGINAS: 27 a 42 DO PROSPECTO

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021 e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM nº 472, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente Fundo poderão vir a ser alterados e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas. Ademais, o Regulamento do Fundo pode vir a ser alterado por conta da entrada em vigor de resolução especificamente aplicável aos FIAGRO, com ou sem necessidade de aprovação dos Cotistas em Assembleia Geral, a depender do que dispor as regras transitórias da regulamentação dos FIAGRO. Os Cotistas podem estar sujeitos a alterações involuntárias das características do Fundo por conta da nova regulamentação, o que poderá impactar a estrutura originária do investimento no Fundo e impactar negativamente seus direitos de governança ou até mesmo a rentabilidade das cotas.

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

O deferimento do pedido de registro do Fundo pela CVM não implica aos investidores qualquer garantia de rentabilidade, estabilidade ou regularidade da estrutura proposta ao Fundo, não havendo garantia, portanto, que os investidores serão indenizados pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer prestador de serviço do Fundo ou pela CVM em virtude de eventuais impactos adversos decorrentes do investimento em cotas do Fundo ou pela alteração da regulamentação aplicável aos FIAGRO.

Riscos Jurídicos

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

Não existência de garantia de eliminação de riscos

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

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

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

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

CONFORME PÁGINAS: 27 a 42 DO PROSPECTO

Risco relativo à concentração e pulverização

Não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos

Os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555, conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco relativo à inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se enquadrem na Política de Investimento

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

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

Conforme disposto no item “Negociação das Cotas”, na seção “Outras Características da Oferta” na página 61 deste Prospecto, as Cotas de titularidade do Investidor da Oferta somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento. 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.

Risco de restrição na negociação

Alguns dos ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela B3 ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetadas.

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

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

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

A participação na Oferta de investidores que sejam Pessoas Vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderão optar por manter as suas cotas fora de circulação. O Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não têm como garantir que o investimento nas cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que as referidas pessoas vinculadas não optarão por manter suas cotas fora de circulação.

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

CONFORME PÁGINAS: 27 a 42 DO PROSPECTO

Risco de discricionariedade de investimento pelo gestor

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

Risco de liquidação antecipada do Fundo

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

Riscos associados à liquidação do Fundo

Na hipótese de liquidação do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas em seu regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

Risco institucionais

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

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

CONFORME PÁGINAS: 27 a 42 DO PROSPECTO

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FIAGRO advêm das disposições previstas na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, aplicáveis por força da Resolução CVM nº 39. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a lei das sociedades por ações e a constituição do CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliários. Referida Instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliários, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor

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

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

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

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

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

Risco da morosidade da justiça brasileira

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

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

CONFORME PÁGINAS: 27 a 42 DO PROSPECTO

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.

A importância do Gestor

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

Risco de destituição do Gestor e pagamento da Remuneração de Descontinuidade

O Gestor poderá ser destituído com ou sem Justa Causa, nos termos do Regulamento e do Contrato de Gestão. Na hipótese de destituição sem Justa Causa do Gestor, será devida a Remuneração de Descontinuidade, a qual será incorporada à Taxa de Administração e, portanto, debitada como encargo do Fundo. Desta forma, em caso de insatisfação com a prestação de serviços pelo Gestor que não configure uma hipótese de Justa Causa, na hipótese de sua destituição pelo Administrador, o Fundo deverá arcar com a Remuneração de Descontinuidade, o que poderá afetar a rentabilidade das Cotas.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

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

Propriedade das cotas e não dos ativos

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

Risco Relativo à forma de constituição do Fundo

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

Risco relativos aos CRA e às companhias securitizadoras

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

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

CONFORME PÁGINAS: 27 a 42 DO PROSPECTO

Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios dos CRA

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

A atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio está sujeita, ainda, à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60"), no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Resolução CVM nº 60 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM nº 60.

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

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

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

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

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

Para os CRA que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado de seu contrato lastro, a companhia securitizadora emissora dos CRA promoverá o resgate antecipado dos CRA, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRA poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRA, anteriormente investido.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

KINEA CRÉDITO AGRO

FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CONFORME PÁGINAS: 27 a 42 DO PROSPECTO

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

Riscos relacionados ao desenvolvimento sustentável do agronegócio brasileiro

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (i) terá taxas de crescimento sustentável, e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do agronegócio nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda dos devedores dos direitos creditórios vinculados aos CRA e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o agronegócio. A redução da capacidade de pagamento dos direitos creditórios vinculados aos CRA poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA e consequentemente afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Riscos relacionados à Oferta

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja a colocação do Volume Mínimo da Oferta. Uma vez atingido o Volume Mínimo da Oferta, o Administrador, de comum acordo com as Instituições Participantes da Oferta, poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento, o que, consequentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado para a aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez. Tal fato pode reduzir a capacidade do Fundo diversificar sua carteira e praticar a Política de Investimento nas melhores condições disponíveis.

No entanto, caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, hipótese na qual os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, observando-se, neste caso, o procedimento previsto na Seção “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” deste Prospecto. Neste caso, a expectativa de rentabilidade dos Investidores poderá ser prejudicada.

Caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em um terço ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as Cotas subscritas por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, serão devolvidos às Pessoas Vinculadas que tiverem suas ordens de investimento canceladas, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data do término do Prazo de Colocação, (i) o valor por Cota integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo. Não obstante, caso não haja excesso de demanda no âmbito da Oferta, será permitida a colocação de Cotas para Pessoas Vinculadas. 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. O Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

KINEA CRÉDITO AGRO

FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CONFORME PÁGINAS: 27 a 42 DO PROSPECTO

Risco da possibilidade de devolução dos recursos aportados no Fundo sem qualquer remuneração/acrécimo

Caso a Oferta seja suspensa, modificada ou cancelada, serão devolvidos ao Investidor (i) o valor por Cota integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acrécimo; de modo que, sobre os recursos aportados no Fundo, inclusive a Taxa de Distribuição Primária, não incidirá qualquer remuneração ou acréscimo, podendo implicar em perdas financeiras para o Investidor.

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

Disclaimers

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

KINEA CRÉDITO AGRO

FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CONFORME PÁGINAS: 96 e 97 DO PROSPECTO

Este material foi elaborado pela Kinea Investimentos Ltda. (Kinea), empresa do Grupo Itaú Unibanco. A Kinea não comercializa nem distribui quotas de fundos de investimentos, valores imobiliários ou quaisquer outros ativos. O Prospecto está à disposição dos potenciais investidores nas páginas da rede mundial de computadores, nos seguintes endereços:

ADMINISTRADOR

Website: <http://www.intrag.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site clicar em “Fundos”, pesquisar por “Kinea Crédito Agro FIAGRO-Imobiliário”, clicar no link do Fundo, acessar “Documentos” e, então, localizar o “2023_06 - prospecto definitivo”.

COORDENADOR LÍDER

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

Para acessar o Prospecto, neste site clicar em “ver mais”, acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “2023”, e, então, localizar o “Prospecto”.

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Website: <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Prospecto” em “Ofertas em Andamento”.

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

Website: <http://www.kinea.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site, acessar “Documentos”, localizar a subdivisão “Agro”, e clicar em “KNCA11”, e, então, localizar o “Prospecto”.

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Website: <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Prospecto” em “Ofertas em Andamento”.

CVM

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

Para acessar o Prospecto, neste website acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2023 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Kinea Crédito Agro Fiagro-Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto”.

B3

Website: <http://www.b3.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “Kinea Crédito Agro Fiagro-Imobiliário – 4ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto”.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

KINEA CRÉDITO AGRO

FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CONFORME PÁGINAS: 66 a 80 DO PROSPECTO

Este material é fornecido exclusivamente a título informativo e não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas consideradas confiáveis. O Grupo Itaú Unibanco e a Kinea não declaram ou garantem, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse material e de seu conteúdo. As opiniões, estimativas e projeções expressas neste material refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio.

Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Kinea.

Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento baseada nas informações contidas nesta apresentação. A rentabilidade de instrumentos financeiros pode apresentar variações, e seu preço ou valor pode, direta ou indiretamente, aumentar ou diminuir. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros, e nenhuma declaração ou garantia, de forma expressa ou implícita, é feita nesta apresentação em relação a desempenhos futuros.

O Grupo Itaú e a Kinea se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização dessa apresentação ou de seu conteúdo.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador, o Gestor e a CVM. Dúvidas, reclamações e sugestões fale com o seu Distribuidor. Se necessário, entre em contato com o Administrador (11) 5029-1456, dias úteis, das 9 às 18h, ou utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h. Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos, todos os dias, 24h, 0800 722 1722.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO TÊM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DO COORDENADOR LÍDER, DOS COORDENADORES CONTRATADOS OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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