

3ª Emissão de Cotas

NCH Recebíveis do Agronegócio -
FIAGRO Imobiliário

Ticker: NCRA11

Gestora



Coordenador Líder

Guide

Assessor Legal

FREITASLEITE ✓



MATERIAL PUBLICITÁRIO

Este material publicitário (“Material Publicitário”) é de responsabilidade da Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, e foi preparado pela NEXTCAP Partners Asset Management Ltda., na qualidade de gestora da carteira de valores mobiliários do Fundo (conforme abaixo definido) (“Gestor”), com base nas informações constantes no regulamento do NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO (“Regulamento” e “Fundo”, respectivamente) e no “PROSPECTO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO”, datado de 15 de 2023 (“Prospecto”), com finalidade exclusivamente informativa para fins de suporte às apresentações relacionadas à distribuição primária de cotas da quarta emissão do Fundo (“Oferta”), sob o rito de registro automático de distribuição perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do artigo 26, VI, “b” c/c VII, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Exceto quando especificamente definidos neste Material Publicitário, os termos e expressões em maiúscula, em sua forma singular ou plural, aqui utilizados no presente Material Publicitário e nele não definidos terão o significado a eles atribuído no Prospecto, no Regulamento do Fundo e/ou nos demais documentos da Oferta.

O Material Publicitário foi elaborado com base em informações prestadas pelo Gestor e pelo Fundo e não implica, por parte do Coordenador Líder, do Gestor ou do Administrador qualquer declaração ou garantia com relação às informações contidas neste Material Publicitário ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Oferta ou das Cotas. Este Material Publicitário não deve ser tratado como uma recomendação de investimento. O Coordenador Líder, o Gestor, o Administrador e seus representantes não se responsabilizam por quaisquer perdas que possam advir como resultado de decisão de investimento, pelo investidor, tomada com base nas informações contidas neste Material Publicitário. O Coordenador Líder não atualizará quaisquer das informações contidas neste Material Publicitário, as quais estão sujeitas a alterações sem aviso prévio aos destinatários deste Material Publicitário.

Ainda, o desempenho passado do Fundo não é indicativo de resultados futuros.

Este Material Publicitário apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores (“Investidores”) devem ler o Prospecto, incluindo seus anexos e documentos incorporados por referência, dentre os quais o Regulamento do Fundo em especial a seção “Fatores de Risco” nas páginas 18 a 35 do Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimentos nas Cotas.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS.

ESTA APRESENTAÇÃO SE TRATA DE MATERIAL PUBLICITÁRIO DA OFERTA, NÃO DEVENDO SE CONFUNDIR COM O PROSPECTO. O INVESTIMENTO NO FUNDO É UM INVESTIMENTO DE RISCO. LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO.

O Prospecto, a Lâmina e o Regulamento do Fundo podem ser obtidos nos canais indicados na página 62 deste Material Publicitário.

Este Material Publicitário é de uso restrito de seu destinatário e não deve ser reproduzido, distribuído, publicado, transmitido ou divulgado a terceiros. A entrega deste Material Publicitário para qualquer pessoa que não o seu destinatário ou quaisquer pessoas contratadas para auxiliar o destinatário é proibida, e qualquer divulgação de seu conteúdo sem autorização prévia do Coordenador Líder é expressamente vedada. Cada Investidor que aceitar a entrega deste Material Publicitário concorda com os termos acima e concorda em não produzir cópias deste Material Publicitário no todo ou em parte.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Qualquer decisão de investimento pelos Investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto, que contém informações detalhadas a respeito da Emissão, da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira e demonstrações financeiras e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, aos setores de atuação e às atividades do Fundo. O Prospecto poderá ser obtido junto ao Coordenador Líder, ao Gestor, ao Administrador, à CVM e/ou à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), nos canais indicados ao final deste Material Publicitário.

As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. Recomenda-se que os potenciais investidores consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição de Cotas no âmbito da Oferta, as informações contidas no Prospecto, seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores antes da tomada de decisão de investimento. Os Investidores devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, suas atividades e situação econômico-financeira, bem como sobre as Cotas e suas características.

Este Material Publicitário contém informações prospectivas, as quais constituem apenas estimativas e não são garantia de futura performance. Os Investidores devem estar cientes que tais informações prospectivas estão ou estarão, conforme o caso, sujeitas a diversos riscos, incertezas e fatores relacionados às operações do Fundo que podem fazer com que os seus atuais resultados sejam substancialmente diferentes das informações prospectivas contidas neste Material Publicitário.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO

SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO E NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM.

Informações detalhadas sobre o Fundo podem ser encontradas no Regulamento, que se encontra disponível para consulta no site da CVM: www.cvm.gov.br (neste website acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Regulamento”).

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

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO CONSTITUEM UM RESUMO DOS PRINCIPAIS TERMOS E CONDIÇÕES DO FUNDO E DA OFERTA, AS QUAIS ESTÃO DETALHADAMENTE DESCRITAS NO PROSPECTO, NA LÂMINA E NO REGULAMENTO.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

A OFERTA FOI AUTOMATICAMENTE REGISTRADA NA CVM, CONFORME O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NO ART. 26, DA RESOLUÇÃO CVM 160, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/023, EM 15 DE AGOSTO DE 2023. ADICIONALMENTE, A OFERTA SERÁ REGISTRADA NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS (“ANBIMA”), EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO “CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS” VIGENTE DESDE 03.01.2022 (“CÓDIGO ANBIMA”).

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

AGENDA

FIAGRO NCRA11

A Gestora

Panorama de Mercado

Características da Oferta

Estudo de Viabilidade

Fatores de Risco

Contatos



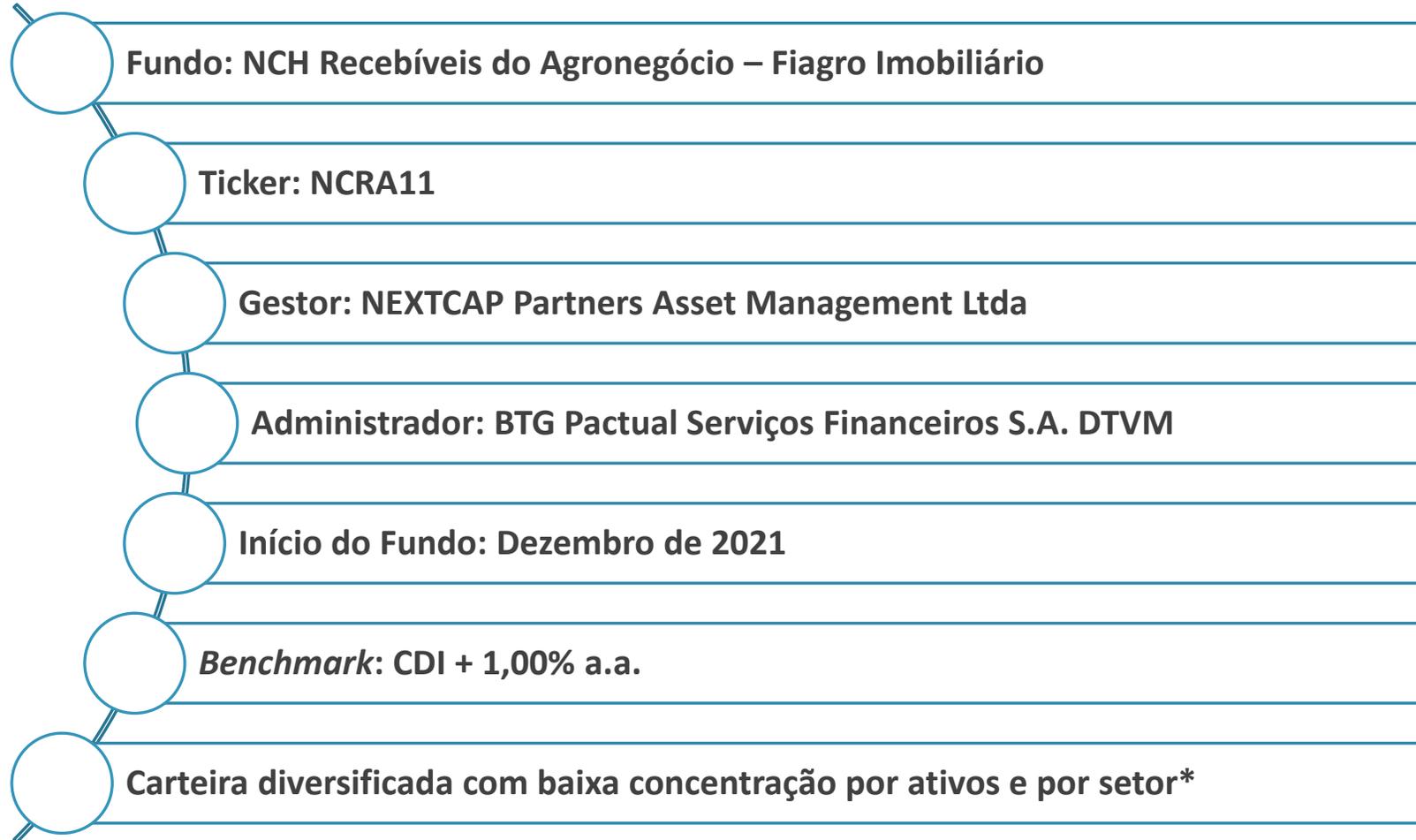
MATERIAL PUBLICITÁRIO



FIAGRO NCRA11

NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO IMOBILIÁRIO

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO (data base 30/06/2023)



Fonte: * Informação consta na página 3 do relatório gerencial publicado no site <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>
Disponível nas página 150 do Prospecto.

VANTAGENS DE INVESTIR NO FIAGRO



- Exposição ao agronegócio brasileiro, setor resiliente e relevante da economia;
- A carteira do Fundo é composta por ativos geradores de renda que fornecem um fluxo de recursos passíveis de distribuição mensal aos investidores;
- Os rendimentos distribuídos são isentos de imposto de renda para o cotista (pessoa física e residente no Brasil)¹;
- O Fundo é gerido por uma equipe especializada em operações de crédito e gestão de fundos estruturados, com comprovado histórico de performance;
- A carteira de ativos é diversificada, conta com mitigadores de risco e uma estrutura de garantias robustas; e
- As cotas do Fundo são negociadas em bolsa, com liquidez em D+2.

Disponível nas página 151 do Prospecto.

Fonte: Informação consta na página 3 do relatório gerencial publicado no site <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>

¹ Nos termos da Lei 9.779, para que um Fiagro seja isento de tributação, é necessário que (i) distribua pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, e (ii) não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. Caso tais condições não sejam cumpridas, o Fundo poderá ser equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que nesta hipótese os lucros e receitas auferidos por ele serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS, o que poderá afetar os resultados do Fundo de maneira adversa.

TESE DE INVESTIMENTO DO FUNDO

A equipe de Gestão busca posicionar o Fundo como tendo um *portfólio* middle risk (de “risco médio”). A estratégia de investimento preza pela diversificação e mitigação do risco de crédito, corporativo, setorial, geográfico e direcional da carteira de ativos.

A estratégia de alocação tem como preceitos:

Ativos indexados
majoritariamente ao CDI

Concentração máxima por ativo
de 5% do PL

Exposição máxima de 10% do PL
diretamente a produtores rurais

Diversificação entre diferentes
setores da cadeia do agronegócio

Alocação majoritária em CRAs de
série Sênior ou Única

Preferência por CRAs de lastro
pulverizado: Revendas,
Distribuição de Insumos e
Cooperativas, etc.

Fonte: Informação consta na página 14 do relatório gerencial publicado no site <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>

Disponível nas página 151 do Prospecto.

HISTÓRICO DE RENTABILIDADE CONSISTENTE



Rentabilidade consistente e acima do *benchmark* ao longo dos anos.

Desempenho	Junho	Acumulado 2023	Acumulado 12 meses	Desde o início
Dividend Yield	1,50%	8,27%	18,34%	25,47%
% CDI (gross up)	165%	150%	159%	145%

Data	Patrimônio Líquido (R\$)	Nº de Cotas	Cota Patrimonial (R\$)	Distribuição por Rendimento (R\$)	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield
jul-22	37.963.279,65	401.743	94,50	527.633,08	1,31	1,38%
ago-22	38.030.438,51	401.743	94,66	482.091,60	1,20	1,27%
set-22	38.120.316,18	401.743	94,89	501.201,43	1,25	1,32%
out-22	38.239.912,63	401.743	95,19	402.146,71	1,00	1,05%
nov-22	43.073.012,72	453.234	95,03	442.194,67	1,10	1,16%
dez-22	42.669.616,98	453.234	94,14	1.200.673,56	2,65	2,79%
jan-23	43.343.797,51	453.234	95,63	589.204,20	1,30	1,38%
fev-23	43.305.297,69	4.079.106	10,62	611.865,90	0,15	1,41%
mar-23	43.252.828,09	4.079.106	10,60	571.074,84	0,14	1,32%
abr-23	43.087.632,24	4.079.106	10,56	418.015,26	0,10	0,97%
mai-23	43.392.019,20	4.079.106	10,64	611.865,90	0,15	1,42%
jun-23	43.361.946,05	4.079.106	10,63	652.631,32	0,16	1,50%

Fonte: Informação consta na página 5 do relatório gerencial publicado no site <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>

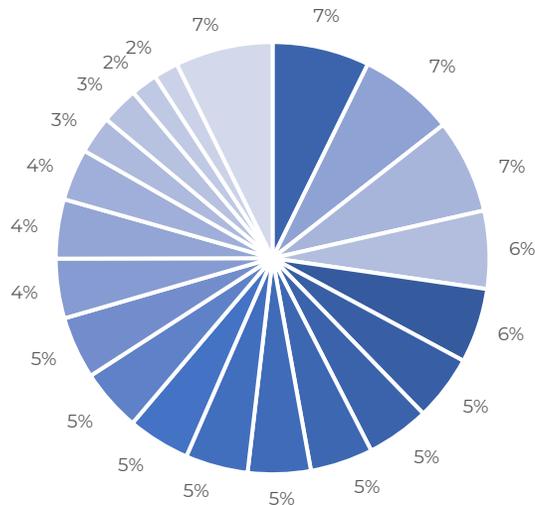
Disponível nas página 152 do Prospecto.

CARTEIRA DO NCRA11 (data base 30/06/2023)

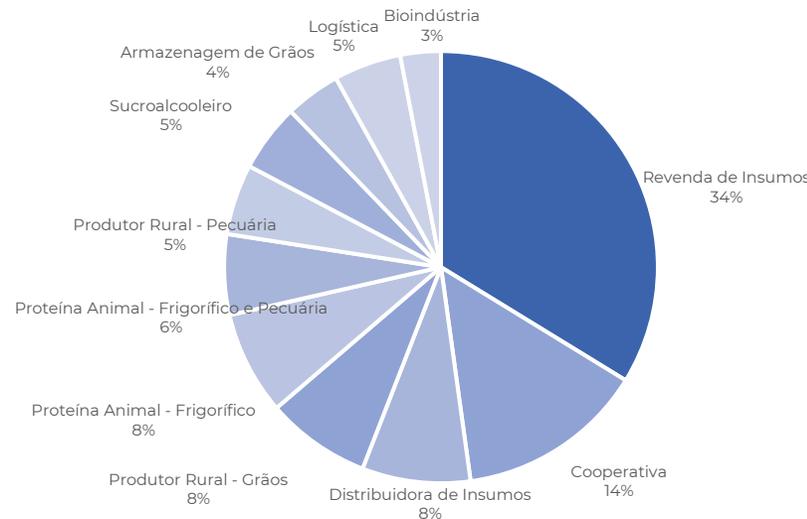
Em linha com a tese de investimentos do Fundo, a carteira atual apresenta diversificação tanto em concentração por ativo quanto em concentração por segmento.

Outro importante mitigador de risco presente no *portfólio* é a pulverização do lastro.

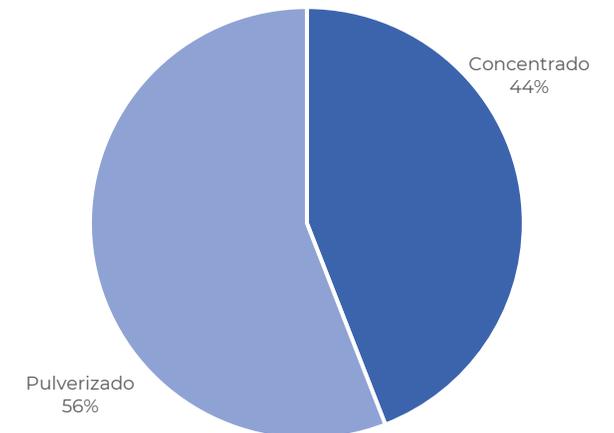
Portfólio por Ativo



Portfólio por Segmento



Portfólio por Tipo de Lastro



Fonte: Informação consta na página 8 do relatório gerencial publicado no site <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>

Disponível nas página 152 do Prospecto.

CARTEIRA DO NCRA11 (data base 30/06/2023)



Ativo	Código IF	Indexador	Taxa	Segmento	Série	Data de Vencimento	Valor (R\$)	% PL	Duration (anos)
CRA Castilhos	CRA021001VB	CDI	8,50%	Produtor Rural - Grãos	Única	30/10/25	3.103.512,56	7,16%	2,6
CRA Frigol	CRA0220073O	CDI	5,75%	Proteína Animal - Frigorífico	Única	16/06/27	3.074.153,78	7,09%	2,3
CRA Agrotech	CRA02300DFD	CDI	5,00%	Revenda de Insumos	Sênior	30/12/27	3.018.996,70	6,96%	2,6
CRA Agrobrasil Sên	CRA022009EX	CDI	5,00%	Revenda de Insumos	Sênior	30/12/26	2.500.000,00	5,77%	3,4
CRA Carapreta	CRA02200CNN	CDI	5,00%	Proteína Animal - Frigorífico e Pecuária	Única	02/12/27	2.395.757,87	5,53%	2,0
CRA Finpec	CRA021001K6	IPCA	9,17%	Produtor Rural - Pecuária	Sênior	15/08/25	2.099.572,86	4,84%	2,5
CRA Bevap	CRA02300CNN	CDI	5,00%	Sucroalcooleiro	Única	22/03/28	2.018.318,82	4,65%	2,8
CRI Cotribá	22K1360944	CDI	5,00%	Cooperativa	Única	16/11/27	2.006.146,70	4,63%	2,4
CRA Agrodinâmica	CRA02300EI9	CDI	5,00%	Revenda de Insumos	Sênior	30/12/27	2.005.664,17	4,63%	2,6
CRA Espaço Sênior	CRA021005LT	CDI	5,75%	Revenda de Insumos	Sênior	30/12/25	2.000.032,46	4,61%	2,2
CRA Supply	CRA02300ECP	CDI	5,25%	Logística	Única	07/11/28	2.000.000,00	4,61%	2,8
CRA Agrofarm	CRA02300335	CDI	5,00%	Revenda de Insumos	Sênior	30/12/26	2.000.000,00	4,61%	2,5
CRA Florindo Sên	CRA021005FE	CDI	5,30%	Distribuidora de Insumos	Sênior	30/12/25	2.000.000,00	4,61%	2,6
CRA Cocari 1	CRA021005KX	CDI	5,35%	Cooperativa	Sênior	17/12/26	1.912.258,50	4,41%	2,0
CRA Agrofito Sên	CRA022000GS	CDI	5,60%	Revenda de Insumos	Sênior	30/12/25	1.900.000,00	4,38%	2,4
CRA Cocari 2	CRA021005KY	IPCA	9,95%	Cooperativa	Sênior	17/12/26	1.661.928,48	3,83%	2,1
CRA Florindo Mez	CRA021005FF	CDI	7,00%	Distribuidora de Insumos	Mezanino	30/12/25	1.210.019,20	2,79%	2,6
CRA Tobasa	CRA022008YG	CDI	5,00%	Bioindústria	Única	31/08/27	1.200.002,71	2,77%	2,5
CRI Toex Sub	22B0939310	IPCA	13,00%	Armazenagem de Grãos	Subordinada	16/07/29	851.147,31	1,96%	5,1
CRI Toex Sên	22B0939300	IPCA	9,00%	Armazenagem de Grãos	Sênior	15/02/28	789.186,37	1,82%	3,1
	Taxa ponderada em	CDI +	5,58%					79,21%	
	Taxa ponderada em	IPCA +	9,99%					12,46%	

Fonte: Informação consta na página 8 do relatório gerencial publicado no site <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>

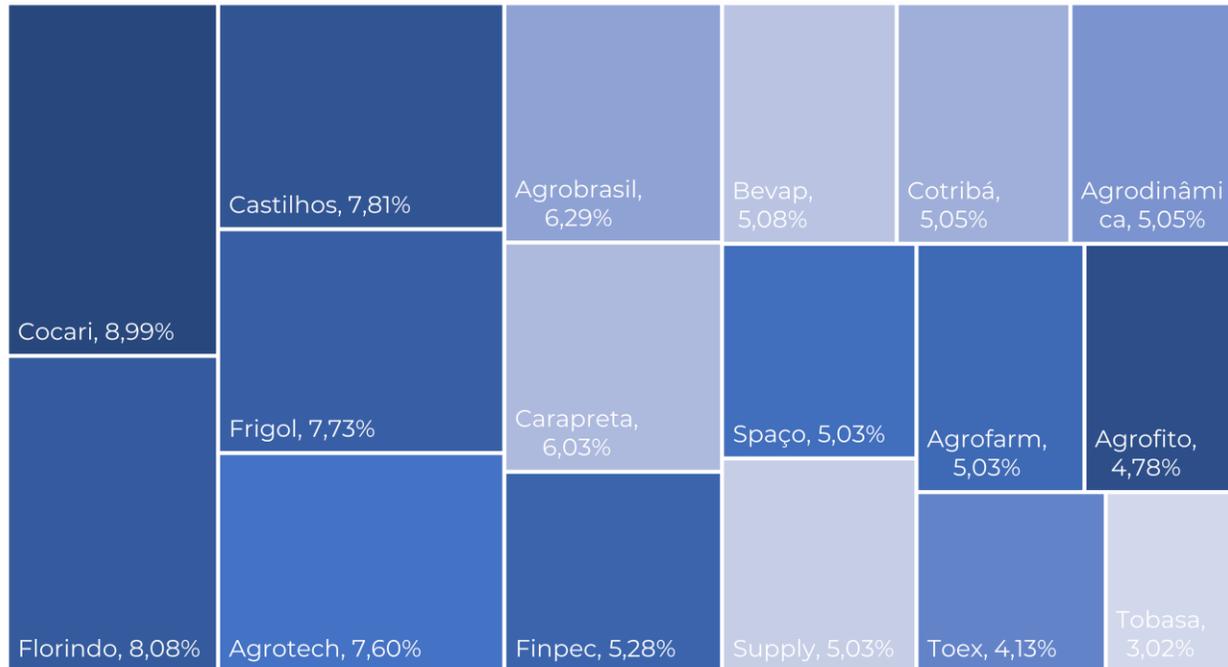
Disponível nas página 153 do Prospecto.

CARTEIRA DO NCRA11 (data base 30/06/2023)

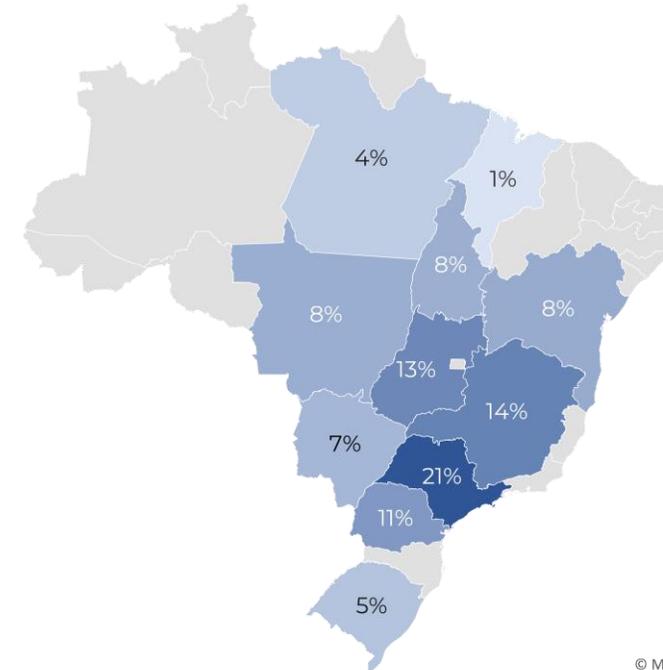
Carteira de ativos com baixa concentração a devedores do mesmo grupo econômico.

Diversificação geográfica presente no *portfólio* com ativos presentes em 11 estados.

Portfólio por Devedor



Distribuição Geográfica



Powered by Bing
© Microsoft, OpenStreetMap

Fonte: Informação consta na página 9 do relatório gerencial publicado no site <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>

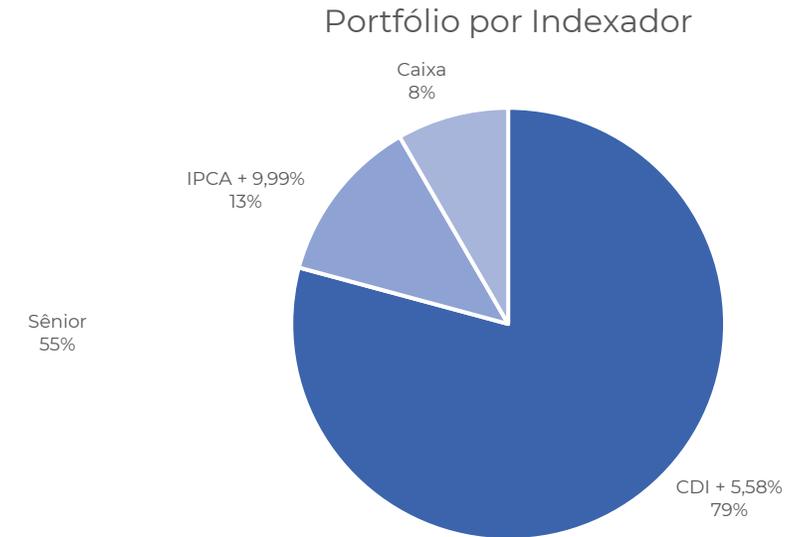
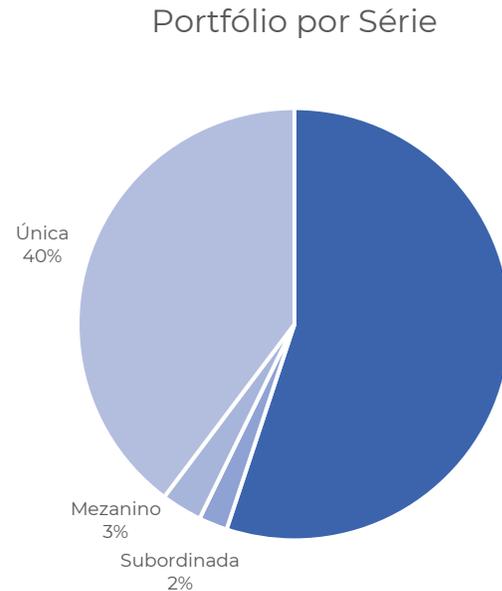
Disponível nas página 153 do Prospecto.

CARTEIRA DO NCRA11 (data base 30/06/2023)

Alocação do *portfólio* buscando a melhor relação risco X retorno, com risco baixo e retornos elevados.

Ativos majoritariamente alocados em series Sênior ou Única, com excesso de recebíveis e/ou de garantias frente ao saldo devedor das operações.

Os ativos existentes na carteira atual apresentam uma taxa média ponderada de remuneração de CDI + 5,58% (79% do *portfólio*) e IPCA + 9,99% (13% do *portfólio*).



Fonte: Informações constam nas páginas 2, 3 e 8 do relatório gerencial publicado no site <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>

Disponível nas página 154 do Prospecto.

PROCESSO DE INVESTIMENTO DO FUNDO

Prospecção e Originação

- Contato com parceiros, revendas, assessores, agentes de campo e produtores rurais
- Relacionamento com securitizadoras, originadores e distribuidores de ativos
- Monitoramento do mercado secundário

Análise e Estruturação

- Análise das características do ativo, da estrutura de garantias e compliance do cedente/devedor
- Análise financeira do lastro e simulação para cenários de *stress*
- *Call* com cedentes/devedores e visita presencial
- Composição e aderência do ativo à carteira do Fundo
- Estruturação da operação junto a securitizadoras e assessores externos

Comitê de Investimentos e Aquisição

- Reunião com o Comitê de Investimentos para apresentação de relatório de crédito/risco e aprovação final
- Acompanhamento do processo de securitização
- *Due dilligence* de toda a documentação da operação e formalização junto às instituições responsáveis para liquidação financeira do ativo.

Monitoramento

- Acompanhamento mensal dos ativos e dos respectivos lastros, com a confecção de relatório analítico interno mensal
- Acompanhamento dos ativos junto às securitizadoras, *servicers*, agentes fiduciários e cedentes/devedores

MATERIAL PUBLICITÁRIO



A GESTORA

NEXTCAP: EXPERIÊNCIA CONSISTENTE EM GESTÃO DE FUNDOS ESTRUTURADOS

+10 anos
Experiência em Gestão de
Fundos Estruturados

+9 anos
Estruturando Operações

NEXTCAP EM NÚMEROS

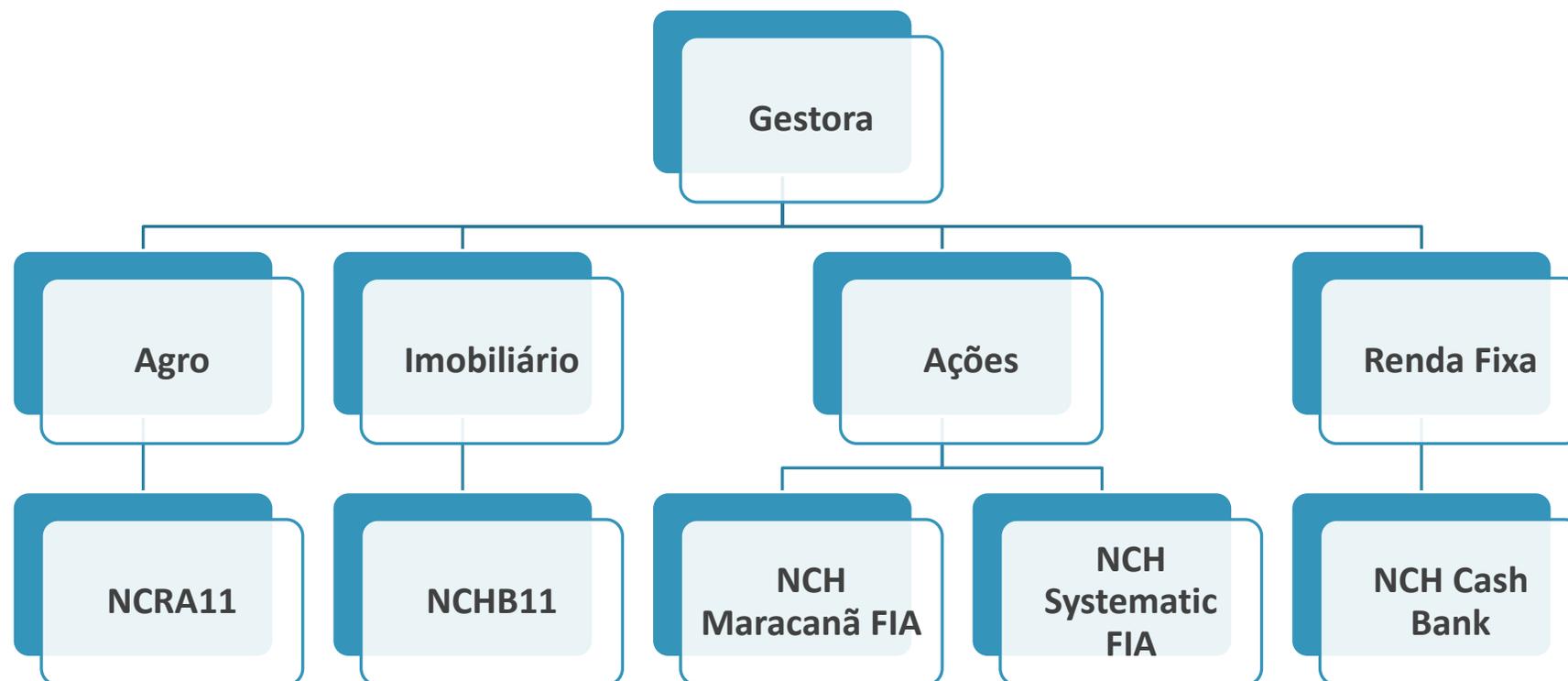
7
Fundos sob gestão

R\$680 mi
Capital total sob
gestão

Disponível nas página 155 do Prospecto.

Informações disponíveis no site da gestora (<https://nchbrasil.com.br/fundos>) e no relatório gerencial publicado no site <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=497207&cvm=true>.

ÁREAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA



EQUIPE DEDICADA

Comitê de Investimentos

James Gulbrandsen

Pedro Washington

Eduardo Fernandez

Análise e Operações

Fernanda Pontes

Leonardo Rodriguez

Patrícia Ferreira

Marina Almeida

Matheus Rocha

Eduarda Seroa

Informações disponíveis no site da gestora (<https://nchbrasil.com.br/#team>).

Disponível nas página 156 do Prospecto.

SOBRE A EQUIPE DE GESTÃO

A Gestora conta com um time experiente e com *backgrounds* complementares em crédito, gestão de portfólio e estruturação

Comitê de Investimento

James Gulbrandsen

- Tendo mais de vinte anos de experiência em mercados de capitais, em 2010 juntou-se à NCH Capital e fundou a NCH Brasil. Iniciou sua carreira em 1998 na área de M&A do Morgan Stanley, participando das privatizações no Brasil. Entre 2002 e 2004 atuou em um family office americano. De 2004 a 2007, foi gestor na Wasatch Advisors (gestora americana com US\$ 20bi+ sob gestão), sendo responsável pelos investimentos na América Latina, com retorno anualizado em dólar de 24% nesse período. Graduou-se em Economia pela Brigham Young University em 1997. Possui certificações CGA.

Pedro Washington

- Membro da Gestora desde 2013, é co-CIO e membro do Comitê de Investimento. Anteriormente, trabalhou na BNY Mellon ARX e na Queiroz Galvão em Abu Dhabi. Tendo estudado Engenharia Mecatrônica na Alemanha, é formado em Engenharia de Controle e Automação pela PUC-RJ e possui certificação CGA da Anbima.

Eduardo Fernandez

- Atuando na área de crédito estruturado da Gestora desde 2020, possui oito anos de experiência em operações estruturadas e em mercado de capitais, tendo atuado na Gaia Securitizadora, Credix Capital, Neoenergia e IBM. É formado em Economia pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ).

Informações disponíveis no site da gestora (<https://nchbrasil.com.br/#team>) e nos respectivos perfis do LinkedIn:

<https://www.linkedin.com/in/jamesgulbrandsenbrazil/>

<https://www.linkedin.com/in/pedro-washington-553a9688/>

<https://www.linkedin.com/in/eduardomartinsaf>

Disponível nas página 157 do Prospecto.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



PANORAMA DE MERCADO

CONTEXTO MACROECONÔMICO

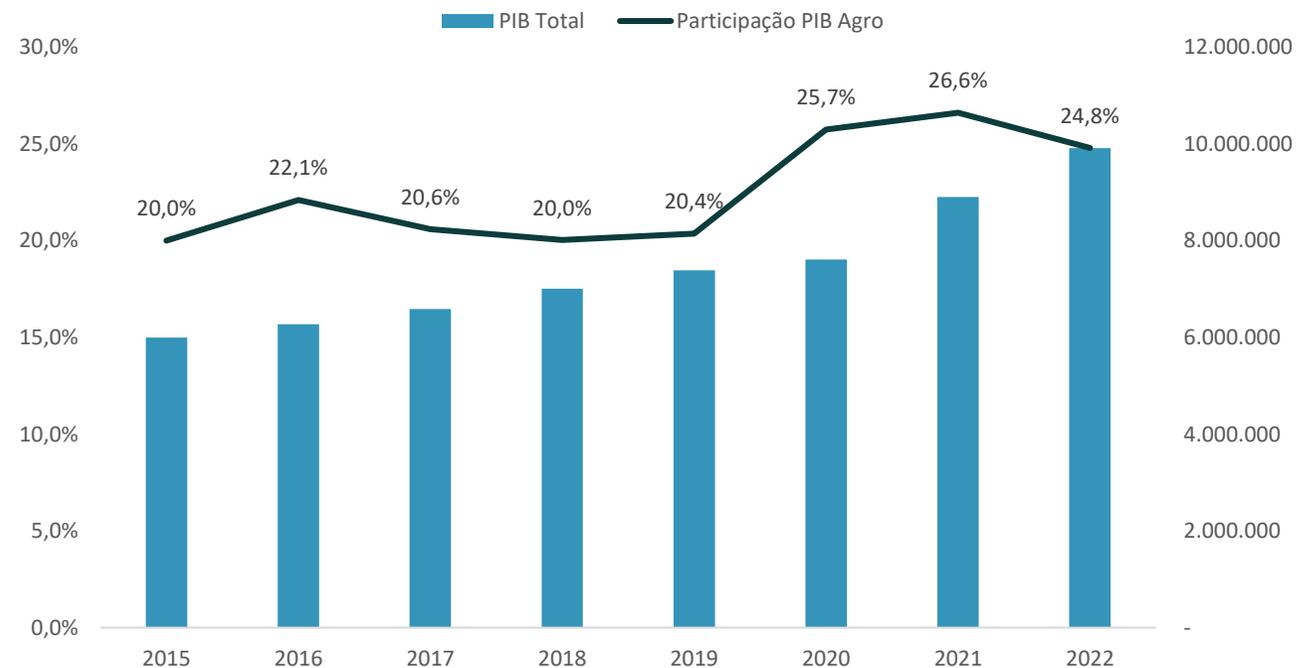


O Agronegócio é responsável por **quase 1/3 do PIB brasileiro** e por **47% da exportação do Brasil**

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

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

PIB total – Em milhões vs Participação Agro



Fontes:

<https://cepea.esalq.usp.br/br/releases/pib-agro-cepea-com-avanco-de-24-3-no-ano-pib-agro-alcanca-participacao-de-26-6-no-pib-brasileiro-em-2020.aspx>

<https://cepea.esalq.usp.br/br/releases/export-cepea-volume-e-faturamento-com-exportacoes-do-agro-em-2020-sao-records.aspx>

<https://www.gov.br/pt-br/noticias/agricultura-e-pecuaria/2020/09/brasil-tem-safra-recorde-de-graos-com-257-8-milhoes-de-toneladas>

<https://cepea.esalq.usp.br/br/consultas-ao-banco-de-dados-do-site.aspx>

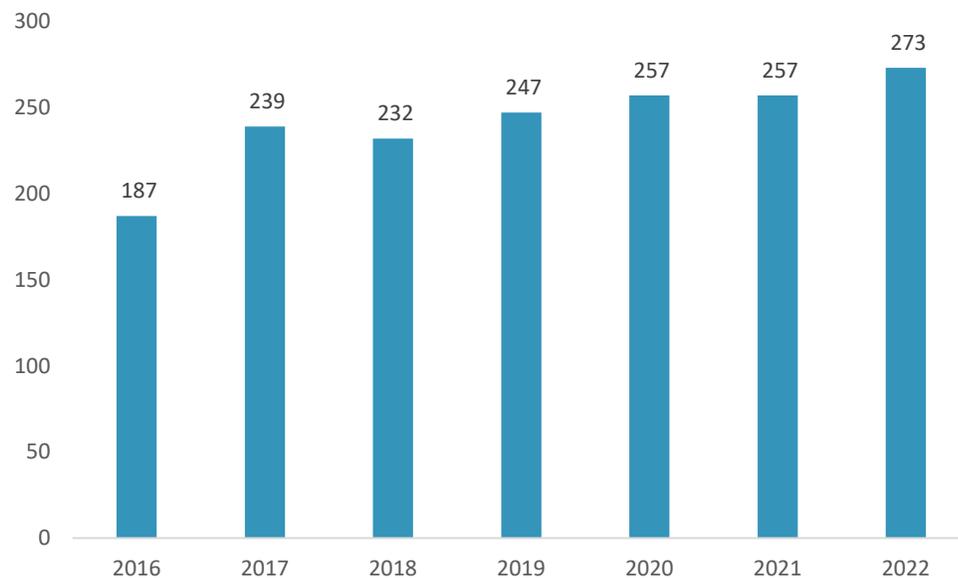
Disponível nas página 158 do Prospecto.

CONTEXTO MACROECONÔMICO



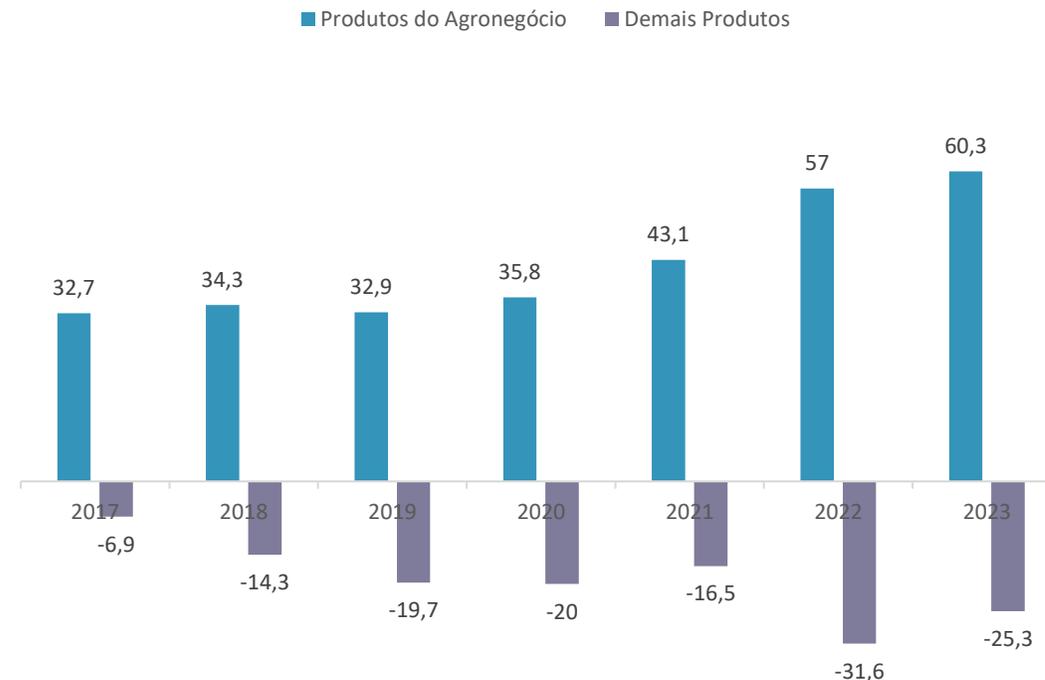
O Brasil teve produção de grãos recorde e se destaca pela abrangência nas exportações

Produção de Grãos



Fonte: <https://euqueroinvestir.com/economia/acordo-de-graos-pode-favorecer-brasil>

Saldo da Balança Comercial Brasileira (em US\$ bilhões)



Fonte: <https://valor.globo.com/brasil/noticia/2023/06/30/agro-tem-saldo-recorde-ate-maio-e-supera-superavit-total-do-pais-em-73.ghtml>

CONTEXTO MACROECONÔMICO

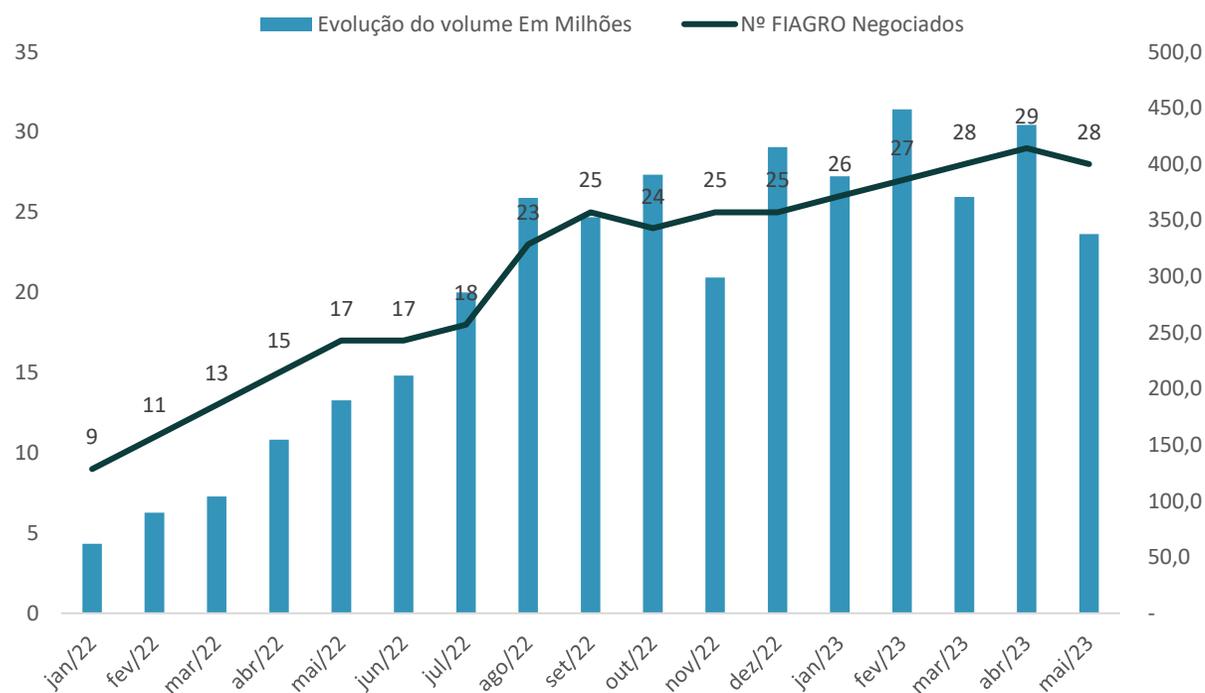
	 Soja	 Café	 Suco de Laranja	 Açúcar	 Carne de Frango	 Carne Bovina
Produção	MAIOR PRODUTOR MUNDIAL	MAIOR PRODUTOR MUNDIAL	MAIOR PRODUTOR MUNDIAL	MAIOR PRODUTOR MUNDIAL	3º MAIOR PRODUTOR MUNDIAL	2º MAIOR PRODUTOR MUNDIAL
Exportação	MAIOR EXPORTADOR MUNDIAL	MAIOR EXPORTADOR MUNDIAL	MAIOR EXPORTADOR MUNDIAL	MAIOR EXPORTADOR MUNDIAL	MAIOR EXPORTADOR MUNDIAL	MAIOR EXPORTADOR MUNDIAL
Share Mundial <small>(exportação)</small>	50%	33%	75%	36%	32%	24%

Fonte: <https://www.cnabrazil.org.br/cna/panorama-do-agro>

INDÚSTRIA DE FIAGRO



PIB total – Em milhões vs Participação Agro

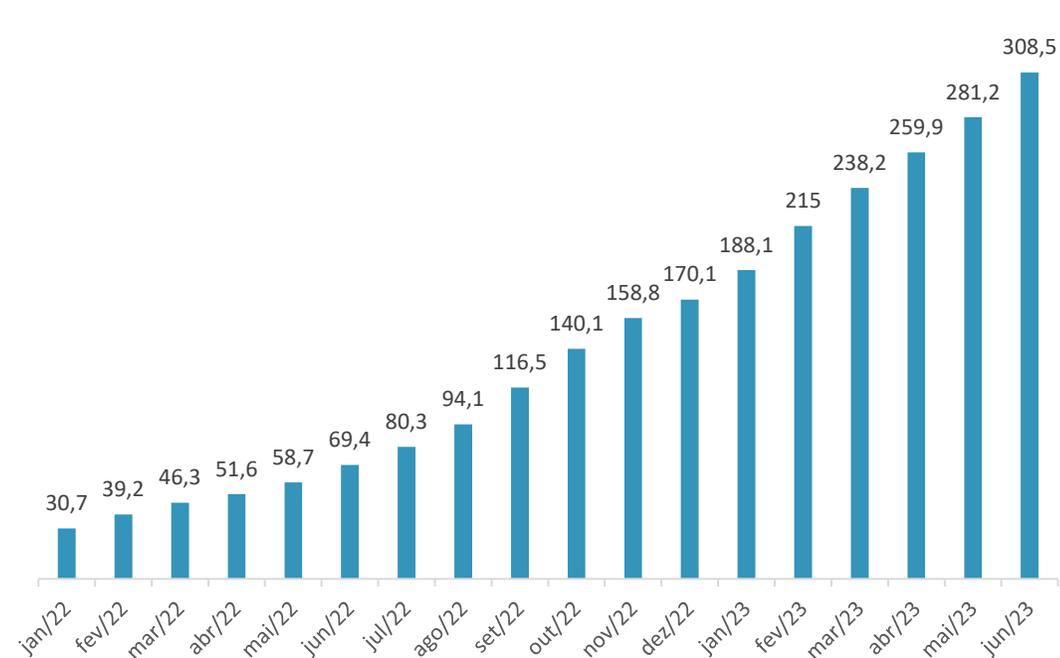


Fonte:

<https://www.b3.com.br/data/files/23/43/77/7A/E2549810C7AB8988AC094EA8/Boletim%20Fiagro%20-%2006M23.pdf>

Disponível nas página 159 do Prospecto.

Número de Investidores em Fiagro (em milhares)



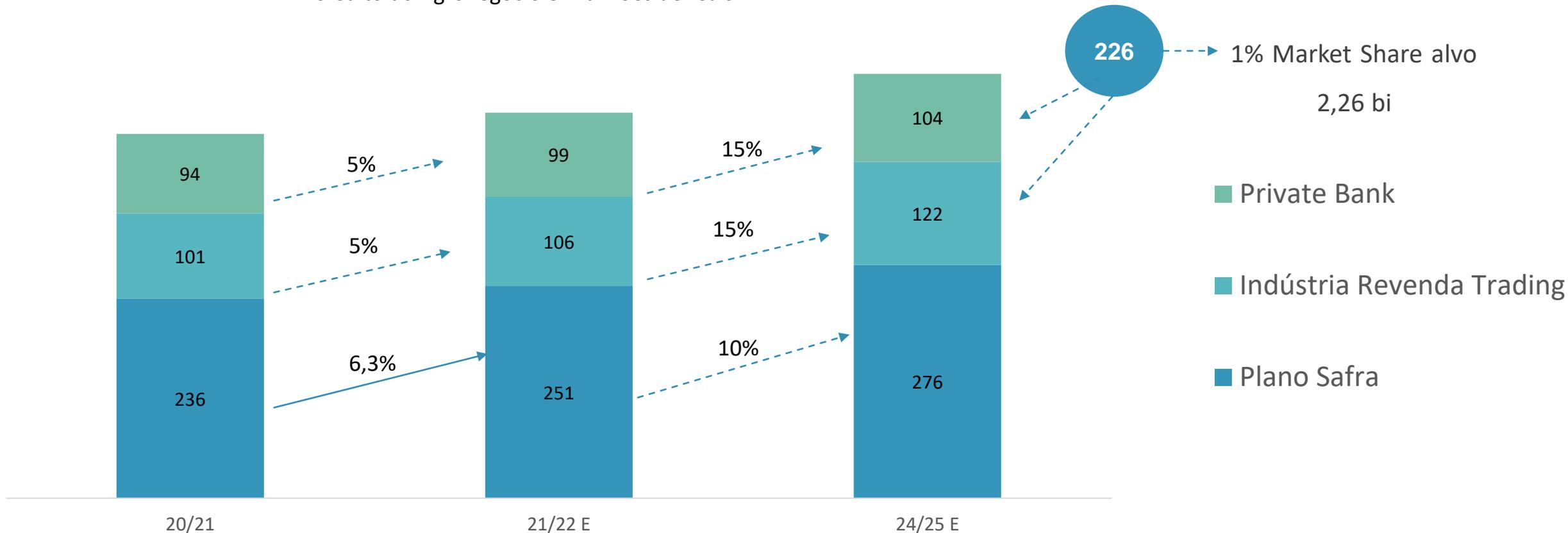
Fonte:

<https://www.b3.com.br/data/files/23/43/77/7A/E2549810C7AB8988AC094EA8/Boletim%20Fiagro%20-%2006M23.pdf>

CONTEXTO MACROECONÔMICO



Crédito do Agronegócio em bilhões de reais



Fonte: https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/anuario_estat_credrural

Disponível nas página 160 do Prospecto.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

QUADRO RESUMO DA OFERTA

NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO IMOBILIÁRIO – NCRA11 - 3º EMISSÃO	
Preço da Cota	R\$ 10,58 (dez reais e cinquenta e oito centavos), que será acrescido da taxa de distribuição primária, correspondente a R\$ 0,33 (trinta e três centavos)
Coordenador Líder	Guide Investimentos S.A
Montante Inicial da Emissão	R\$ 29.858.897,16 (vinte nove milhões e oitocentos e cinquenta e oito mil e oitocentos e noventa e sete reais e dezesseis centavos)
Quantidade Inicial de Cotas	2.822.202 (dois milhões e oitocentos e vinte e dois mil e duzentos e duas) Cotas
Montante Mínimo da Emissão	R\$ 99.536,64 (noventa e nove mil e quinhentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos), correspondente a 9.408 (nove mil e quatrocentos e oito) Cotas
Investimento Mínimo	1 (uma) Cota
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A DTVM
Assessor Legal	Freitas Leite Avvad Advogados
Número de Série	Única
Regime de Distribuição	Melhores Esforços
Distribuição Parcial	Será admitida a distribuição parcial das cotas, respeitando o Montante Mínimo da Emissão
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado
Liquidação da Oferta	31 de outubro de 2023

Disponível na capa do Prospecto.

CRONOGRAMA DA OFERTA

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Divulgação do Ato do Administrador e do Fato Relevante	11/08/2023
2	Divulgação do Ato de Rerratificação da Oferta e Registro da Oferta na CVM e Divulgação do Prospecto Definitivo, da Lâmina e do Anúncio de Início	15/08/2023
3	Data-base do Direito de Preferência	16/08/2023
4	Início das Apresentações a Potenciais Investidores Qualificados e Profissionais Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (B3 e Escriturador) e do Período para Cessão do Direito de Preferência no Escriturador	22/08/2023
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive) e do Encerramento do Período para Cessão do Direito de Preferência no Escriturador	01/09/2023
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive) Data de Liquidação do Direito de Preferência	04/09/2023
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	05/09/2023
8	Início do Período de Exercício do Sobras e Montante Adicional (B3 e Escriturador)	06/09/2023
9	Encerramento do Período de Exercício das Sobras e Montante Adicional na B3	12/09/2023
10	Encerramento do Período de Exercício das Sobras e Montante Adicional no Escriturador	13/09/2023
11	Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional	19/09/2023
12	Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício de Sobras e Montante Adicional e Início do Período de Subscrição	20/09/2023
13	Encerramento do Período de Subscrição	25/10/2023
14	Procedimento de Alocação	26/10/2023
15	Data de Liquidação	31/10/2023
16	Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta	03/11/2023

Disponível na página 36 do Prospecto.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



ESTUDO DE VIABILIDADE

PIPELINE INDICATIVO DE ATIVOS

No quadro abaixo apresentamos o *pipeline** elaborado pela Gestora.

O *pipeline* indicativo foi construído em linha com a tese de investimentos *middle risk* do Fundo, objetivando uma diversificação ainda maior da carteira, aumentando o número de ativos e de cedentes, e reduzindo a concentração atual do portfólio.

Ativo	Segmento	Indexador	Taxa	Série	Volume (R\$ milhões)
CRA 1	Distribuidora de Insumos	CDI +	4,50%	Única	4,00
CRA 2	Indústria	CDI +	5,00%	Única	3,50
CRA 3	Cooperativa	CDI +	5,00%	Sênior	3,50
CRA 4	Revenda de Insumos	CDI +	5,25%	Sênior	4,00
CRA 5	Indústria	CDI +	6,25%	Única	2,50
CRA 6	Revenda de Insumos	CDI +	5,50%	Sênior	3,50
CRA 7	Sucroalcooleiro	CDI +	4,00%	Única	3,00
CRA 8	Cooperativa	CDI +	4,50%	Sênior	2,50
CRA 9	Cooperativa	CDI +	5,30%	Sênior	3,50
CRA 10	Logística	CDI +	6,50%	Única	2,50
CRA 11	Revenda de Insumos	CDI +	5,50%	Sênior	3,50
CRA 12	Distribuidora de Insumos	CDI +	5,00%	Sênior	3,50
FIDC Agro 1	Distribuidora de Insumos	CDI +	4,00%	Sênior	4,00
FIDC Agro 2	Distribuidora de Insumos	CDI +	4,50%	Sênior	2,50
		CDI +	5,02%		46,00

Disponível nas página 145 do Prospecto.

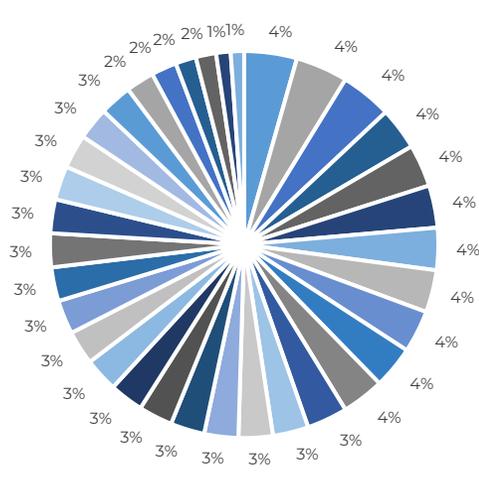
*OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR QUE É POSSÍVEL QUE OS ATIVOS ALVO DA OFERTA LISTADOS NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO VENHAM A SER ADQUIRIDOS PELOS FUNDO, POR DIVERSOS MOTIVOS, SENDO CERTO QUE NÃO HÁ, NA PRESENTE DATA, QUALQUER PROPOSTA VINCULANTE PARA AQUISIÇÃO DOS REFERIDOS ATIVOS. A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DA GESTORA.

CARTEIRA PROJETADA PÓS-OFERTA

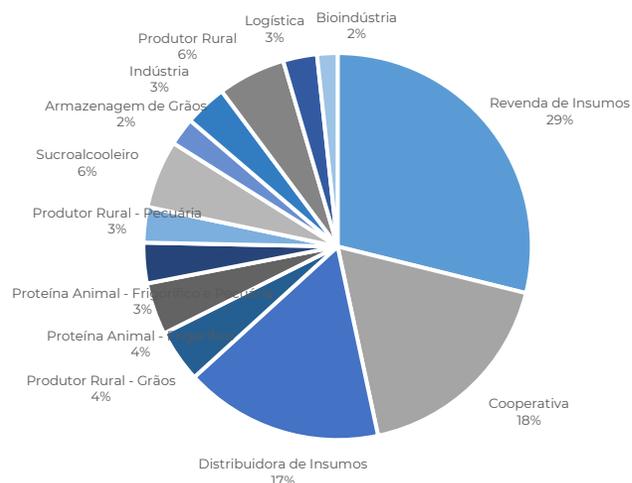
Considerando a captação junto aos investidores do montante inicial da emissão (de R\$ 30 milhões), projetamos que o objetivo de diversificação da carteira seja atingido.

O número de ativos no portfólio passaria a ser de 34, o número de segmentos da cadeia agroindustrial presentes na carteira passaria a ser de 13 segmentos, o maior ativo da carteira passaria a representar 4,26% do patrimônio líquido e os cinco maiores ativos da carteira passariam a representar 19,48% do patrimônio líquido.

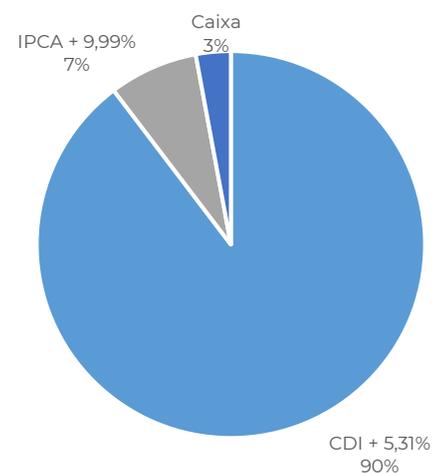
Portfólio por Ativo



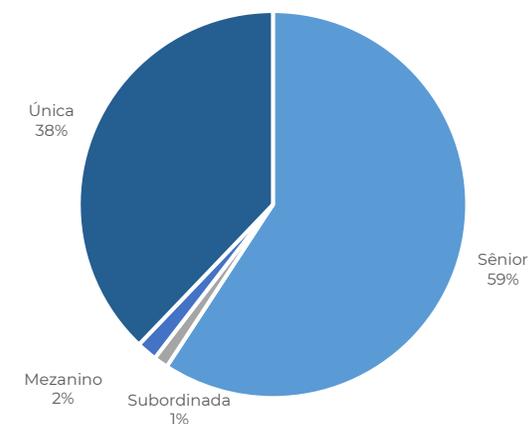
Portfólio por Segmento



Portfólio por Indexador



Portfólio por Série



Gráficos acima foram elaborados pela Gestora.
Disponível nas página 146 do Prospecto.

RESULTADOS PROJETADOS E CONCLUSÕES

Partindo das premissas apresentadas* e do *pipeline* indicativo, na tabela abaixo apresentamos os resultados projetados.

(em R\$ milhares)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Patrimônio Líquido	71.601	71.601	71.601	71.601	71.601
Alocação em Ativos-Alvo (CRA, CRI e FIDC)	69.456	69.456	69.456	69.456	69.456
Alocação em Caixa (fundos de liquidez)	2.145	2.145	2.145	2.145	2.145
Receitas	12.459	11.188	10.167	10.167	10.167
Ativos-Alvo (CRA, CRI e FIDC)	12.106	10.994	10.000	10.000	10.000
Caixa (fundos de liquidez)	353	194	167	167	167
Despesas	-1.012	-1.026	-1.046	-1.068	-1.090
Taxa de Administração	-318	-309	-322	-335	-348
Taxa de Gestão	-485	-513	-513	-513	-513
Outras Despesas	-209	-203	-211	-220	-229
Resultado	11.447	10.162	9.121	9.100	9.077
<i>Dividend Yield</i> no período	16,0%	14,2%	12,7%	12,7%	12,7%
<i>Dividend Yield</i> em % CDI	134%	133%	139%	139%	139%
<i>Dividend Yield</i> em % CDI (com <i>gross up</i>)	158%	157%	164%	163%	163%

É projetado que o resultado estimado, a ser distribuído para os cotistas do Fundo, para os próximos exercícios apresenta um prêmio sobre o CDI.

Na média, o *dividend yield* anual é equivalente a 161% do CDI com *gross up*, dado que o rendimento é isento de imposto de renda para os cotistas que se enquadrem na isenção prevista em lei.

*As premissas do estudo estão listadas no documento “Estudo de Viabilidade”, disponível no Prospecto publicado.

Disponível nas página 148 do Prospecto.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



FATORES DE RISCO

FATORES DE RISCO

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

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

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

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. NÃO EXISTE QUALQUER PROMESSA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DO COORDENADOR LÍDER, ACERCA DA RENTABILIDADE DAS APLICAÇÕES DOS RECURSOS DO FUNDO.

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

FATORES DE RISCO



Riscos macroeconômicos

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

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Disponível nas páginas 18 a 35 do Prospecto.

FATORES DE RISCO



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.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. 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. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

FATORES DE RISCO

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Alvo e os emissores de títulos 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 ou devedores dos lastros que compõem os Ativos Alvo em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e 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 desses ativos. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos Alvo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários ligados às cadeias produtivas agroindustriais. 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 e na Lei 8.668, 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.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

FATORES DE RISCO

Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da Instrução CVM nº 472, em caráter provisório e experimental. Os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio são fundos de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuem uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM nº 472, nos termos da Resolução CVM nº 39. Assim, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o Fiagro ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em Fiagro, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o Fiagro e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os Fiagro, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses do investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Fiagro, e conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos de prazo

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

FATORES DE RISCO

Riscos relativos aos Ativos e risco de não realização dos investimentos

O Fundo não possui um ativo específico ou Ativos pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico”, de política de investimento ampla. O Gestor poderá não encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos pelo Fundo, este poderá adquirir um número restrito de Ativos, o que poderá gerar concentração da carteira. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade conveniente ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos. A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

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

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

FATORES DE RISCO

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.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

FATORES DE RISCO



Risco de desenquadramento passivo involuntário

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos institucionais

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

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

O Brasil passou recentemente pelo processo de impeachment contra a ex-presidente Dilma Rousseff e pelo governo do ex-presidente Michel Temer sem grandes mudanças do ponto de vista econômico. O governo do Presidente Jair Bolsonaro enfrenta o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do novo governo do Presidente Jair Bolsonaro em reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Disponível nas páginas 18 a 35 do Prospecto.

FATORES DE RISCO

Risco da Marcação a Mercado

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos tributários

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários que atualmente são observadas para o FIAGRO Imobiliário podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

FATORES DE RISCO



Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Disponível nas páginas 18 a 35 do Prospecto.

FATORES DE RISCO

Risco jurídico

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que a Administradora, o Gestor e 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.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

FATORES DE RISCO

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pela Administradora 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.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo à elaboração do estudo de viabilidade pelo Gestor do Fundo

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Disponível nas páginas 18 a 35 do Prospecto.

FATORES DE RISCO

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

O Fundo, o Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data 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.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas à Administradora 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 ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “e”, caso 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 imobiliário 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.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo às novas emissões

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Disponível nas páginas 18 a 35 do Prospecto.

FATORES DE RISCO

Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM

A Oferta foi registrada por meio do rito automático previsto na Resolução CVM 160, de modo que o Prospecto os demais documentos da Oferta não foram, nem serão objeto de análise prévia por parte da CVM. Os Investidores interessados em investir nas Novas Cotas devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Riscos Relativos ao Setor de Securitização e às Companhias Securitizadoras

O Fundo poderá adquirir CRI que possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais certificados de recebíveis deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos ativos, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRA e/ou CRI. 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”. Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRA e/ou CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRA e/ou CRI em caso de falência. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRA e/ou CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRA e/ou CRI e, conseqüentemente, o respectivo Ativo integrante do patrimônio do fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Disponível nas páginas 18 a 35 do Prospecto.

FATORES DE RISCO



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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA

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

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento do Fundo em CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os CRA, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos 94 interesses no investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento do Fundo em CRA, e conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

FATORES DE RISCO



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

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

FATORES DE RISCO



Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá investir em Aplicações Financeiras e tais Aplicações Financeiras, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Aplicações Financeiras serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo. Os Cotistas podem ser chamados a deliberar sobre a necessidade de realizar aportes adicionais no Fundo em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo. O investimento em cotas de um fundo de investimento representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

FATORES DE RISCO



Riscos de flutuações no valor dos Ativos integrantes da carteira do Fundo

O Fundo adquirirá valores mobiliários com retorno atrelado às cadeias produtivas agroindustriais e, em situações extraordinárias, poderá deter imóveis urbanos e/ou rurais ou direitos relativos a tais imóveis, de acordo com a política de investimentos prevista no Regulamento. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de lastro ou garantia em operações de securitização relacionada aos CRA e CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados à LCA pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos Alvo poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados. Além disso, a queda no valor dos imóveis pode implicar queda no valor de sua locação ou a reposição de créditos decorrentes de alienação em valor inferior àquele originalmente contratado, comprometendo o retorno, o lastro ou as garantias dos valores investidos pelo Fundo. Além disso, como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em CRA e/ou CRI, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis ou as atividades que gerarão os recebíveis de referidos certificados de recebíveis componentes de sua carteira. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis ou sobre a atividade agroindustrial local e, por consequência, sobre as Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco Regulatório

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

FATORES DE RISCO

Riscos da não colocação do Montante Inicial da Emissão

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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 ou que atingem plantações, rebanhos e safras em geral, 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, a epidemia, a pandemia e/ou a endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado agroindustrial, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos-Alvo da Oferta. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como a 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 agroindustrial, incluindo em relação aos Ativos-Alvo da Oferta. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado agroindustrial. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como a valorização de cotas do Fundo e seus rendimentos.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos da não colocação do Montante Inicial da Emissão

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Disponível nas páginas 18 a 35 do Prospecto.

FATORES DE RISCO



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

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

Em complemento ao previsto no item “Descrição de Eventuais Restrições à Transferência das Cotas” na página 41 do Prospecto, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Conforme descrito no Prospecto, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Cotas do Fundo. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. A Administradora, o Gestor e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Disponível nas páginas 18 a 35 do Prospecto.

FATORES DE RISCO



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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Disponível nas páginas 18 a 35 do Prospecto.

FATORES DE RISCO

Risco relativo à concentração e pulverização

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de potencial conflito de interesse

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

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 bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Disponível nas páginas 18 a 35 do Prospecto.

FATORES DE RISCO

Risco relativo à não substituição da Administradora, do Gestor ou do Custodiante

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, 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.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

FATORES DE RISCO

Risco de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária

Nos termos da Lei 9.779, para que um Fiagro seja isento de tributação, é necessário que (i) distribua pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, e (ii) não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. Caso tais condições não sejam cumpridas, o Fundo poderá ser equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que nesta hipótese os lucros e receitas auferidos por ele serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS, o que poderá afetar os resultados do Fundo de maneira adversa.

Ademais, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em Ativos de Liquidez sujeitam-se à incidência do IRRF, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, excetuadas aplicações efetuadas pelo Fundo em LHS, LCIs, desde que o Fundo atenda às exigências legais aplicáveis.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

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.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

FATORES DE RISCO



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

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em CRA e/ou CRI. 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.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

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 à Administradora na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também. 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.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de uso de derivativos

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Disponível nas páginas 18 a 35 do Prospecto.

FATORES DE RISCO

Risco de não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Emissão, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Cotas, o Montante Mínimo da Emissão 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.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

O Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto. Eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos Boletins de Subscrição ou ordens de investimento feitos perante tais Participantes Especiais. Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Boletins de Subscrição ou ordens de investimento que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Disponível nas páginas 18 a 35 do Prospecto.

FATORES DE RISCO

Informações contidas no Prospecto Definitivo

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

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

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Demais riscos

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS FINANCEIROS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO.

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

CAMINHO PARA OBTENÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO, PROSPECTO E LÂMINA DO FUNDO:

Informações detalhadas sobre o Fundo podem ser encontradas no Regulamento, Prospecto e Lâmina do Fundo, que se encontram disponíveis para consulta nos seguintes endereços:

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” (canto esquerdo), preencher o campo “Emissor” com “NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o “Prospecto” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

B3: acessar <https://www.b3.com.br> (neste website, acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Solução para Emissores”, localizar “Ofertas Públicas” e clicar em “saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO - 3ª Emissão” e, então, localizar os documentos desejados).

Administrador: btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website selecionar “Fundos”, depois pesquisar por “NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO” e, então, selecionar os documentos desejados).

Gestor: nchbrasil.com.br/ neste website, na aba superior, selecionar “Fundos”, depois selecionar “NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO” e clicar em “Documentos”, depois clicar em “Emissões”, clicar no documento desejado e efetuar o download).

Coordenador líder: Para acesso ao Prospecto e demais documentos da Oferta, consulte: <https://guide.com.br/> neste website, na aba superior, selecionar “Investimentos”, depois selecionar “Outros Investimentos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundo Imobiliário”, selecionar “Em andamento”, localizar “NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO” e clicar em “+”, localizar e selecionar os documentos desejados.

Fundos.NET: acessar <http://www.cvm.gov.br> (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Regulados”; clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”; clicar em “Fundos de Investimento” e “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “NCH RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO IMOBILIÁRIO”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.NET e, então, selecionar os documentos desejados).

Disponível nas páginas 68 a 70 do Prospecto.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



CONTATOS

CONTATOS



NEXTCAP Partners Asset Management

Rua Visconde de Pirajá, 470 – sala 401

Ipanema – Rio de Janeiro, RJ

Telefone: +55 21 3206 2700

E-mail: fiagro@nchcapital.com



Luis Pereira

lpereira@guide.com.br

Luís Furukava Melo

Luis.melo@guide.com.br

Mercado de Capitais (Área)

mercadodecapitais@guide.com.br

011 3576 6818

011 3576 6970

011 3576 6641

011 4883 6818

Disclaimer

Esse material tem caráter meramente informativo e não deve ser considerado, em nenhuma hipótese, recomendação ou aconselhamento sobre investimentos, tampouco uma oferta de aquisição de cotas do fundo ou de qualquer outro valor mobiliário em qualquer jurisdição. Os fundos de investimento podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. Os Fundos de investimento utilizam estratégias que podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada é líquida de taxas de administração e performance, mas não é líquida de impostos. As taxas de administração e performance dos Fundos não incluem os valores referentes às taxas de administração e performance de fundos investidos. As informações aqui constantes estão em consonância com os respectivos Regulamentos dos Fundos, porém não os substituem. É recomendada a leitura cuidadosa dos Prospectos, Formulários de Informações Complementares, Lâminas de Informações Essenciais e Regulamentos dos Fundos de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Este material não pode ser reproduzido ou distribuído no todo ou em parte para nenhuma outra pessoa. A NEXTCAP pode efetuar alterações no conteúdo desse documento a qualquer momento. As informações contidas neste documento não necessariamente foram auditadas. As informações completas sobre os Fundos de investimento podem ser obtidas nas respectivas Lâminas de informações essenciais, disponíveis no site www.cvm.gov.br, www.btgpactual.com e em www.nchbrasil.com.br